

SEZNAM PŘÍLOH

1	PŘÍLOHA VÝPOČET OBESTVĚNÉHO PROSTORU A ZASTAVĚNÉ PLOCHY	94
1.1	Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 1	94
1.2	Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 2	95
1.3	Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 3	96
1.4	Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 4	97
1.5	Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 5	98
1.6	Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 6	99
2	PŘÍLOHA VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ A VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY	100
2.1	Příloha List vlastnictví RD č. 1	100
2.1.1	Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 1	101
2.2	Příloha List vlastnictví RD č. 2	102
2.2.1	Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 2	102
2.3	Příloha List vlastnictví RD č. 3	103
2.3.1	Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 3	103
2.4	Příloha List vlastnictví RD č. 4	104
2.4.1	Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 4	104
2.5	Příloha List vlastnictví RD č. 5	105
2.5.1	Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 5	105
2.6	Příloha List Vlastnictví RD č. 6	106
2.6.1	Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 6	106
3	PŘÍLOHA OCENĚNÍ POZEMKŮ DLE CENOVÉHO PŘEDPISU	107
3.1	Příloha Ocenění pozemků RD č. 1	107
3.2	Příloha Ocenění pozemků RD č. 2	109
3.3	Příloha Ocenění pozemků RD č. 3	110
3.4	Příloha Ocenění pozemků RD č. 4	111
3.5	Příloha Ocenění pozemků RD č. 5	112
3.6	Příloha Ocenění pozemků RD č. 6	113
3.7	Rekapitulace výsledků ocenění pozemků vyhláškovou metodou	114
4	PŘÍLOHA OCENĚNÍ POZEMKŮ NEAGELIHO METODOU TŘÍDY POLOHY	115
4.1	Příloha Výpočet pozemků RD č. 1 Neageliho metodou	116

4.2	Příloha Výpočet pozemků RD č. 2 Neageliho metodou.....	117
4.3	Příloha Výpočet pozemků RD č. 3 Neageliho metodou.....	118
4.4	Příloha Výpočet pozemků RD č. 4 Neageliho metodou.....	119
4.5	Příloha Výpočet pozemků RD č. 5 Neageliho metodou.....	120
4.6	Příloha Výpočet pozemků RD č. 6 Neageliho metodou.....	121
4.7	Rekapitulace výsledků ocenění pozemků Neageliho metodou	122
5	PŘÍLOHA VÝPOČET CENY NÁKLADOVOU METODOU.....	123
5.1	Příloha Nákladová metoda RD č. 1	123
5.1.1	Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 1	124
5.1.2	Příloha Výpočet venkovních úprav RD č.....	125
5.2	Příloha Nákladová metoda RD č. 2	128
5.2.1	Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD. č. 2	129
5.2.2	Příloha Výpočet venkovních úprav RD č. 2.....	130
5.3	Příloha Nákladová metoda RD č. 3	136
5.3.1	Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 3	137
5.3.2	Příloha Výpočet venkovních úprav RD č. 3.....	138
5.4	Příloha Nákladová metoda RD č. 4	141
5.4.1	Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 4	142
5.4.2	Příloha Venkovní úpravy RD č. 4	143
5.5	Příloha Nákladová metoda RD č. 5	146
5.5.1	Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 5	147
5.5.2	Příloha Venkovní úpravy RD č. 5	148
5.6	Příloha Nákladová metoda RD č. 6	153
5.6.1	Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 6	154
5.6.2	Příloha Venkovní úpravy RD č. 6	155
5.7	Rekapitulace výsledků ocenění nákladovou metodou.....	160
6	PŘÍLOHA VÁPOČET POROVNÁVACÍ METODY VYHLÁŠKOVÉ	161
6.1	Příloha Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 1	161
6.2	Příloha Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 2	162

6.3	Příloha Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 3	163
6.4	Příloha Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 4	164
6.5	Příloha Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 5	165
6.6	Příloha Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 6	166
6.7	Rekapitulace ocenění porovnávací metodou vyhláškova.....	167
7	PŘÍLOHA SROVNÁVACÍ JEDNOTKOVÁ TRŽNÍ CENA SJTC NEVYHLÁŠKOVÁ	168
7.1	Databáze rodinných domů Krnov	168
7.2	Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova vytvořená databáze	170
7.3	Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova RD č. 1	173
7.4.	Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova RD č. 2.....	174
7.5	Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova RD č. 3.....	175
7.6	Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova RD č. 4.....	176
7.7	Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova RD č. 5.....	177
7.8	Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova RD č. 6.....	178
7.9	Rekapitulace ocenění porovnávací metodou SJTC nevyhláškova	179
8	PŘÍLOHA ETICKÝ KODEX ZNALCŮ A ODHADCŮ	180
9	PŘÍLOHA VÝKRESOVÉ DOKUMENTACE RODINNÝCH DOMŮ	186
9.1	Příloha Výkresová dokumentace RD č. 1	186
9.2	Příloha Výkresová dokumentace RD č. 2.....	189
9.3	Příloha Výkresová dokumentace RD č. 3.....	192
9.4	Příloha Výkresová dokumentace RD č. 4.....	195
9.5	Příloha Výkresová dokumentace RD č. 5.....	196
9.6	Příloha Výkresová dokumentace RD č. 6.....	199

1 PŘÍLOHA VÝPOČET OBESTVĚNÉHO PROSTORU A ZASTAVĚNÉ PLOCHY

1.1 Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 1

Obestavěný prostor a zastavěná plocha rodinného domu č. 1					
1 PP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1 část rok 1924	1,8	1,8	2	6,48	3,24
1 část rok 1935 změna	3,5	4,9	2	34,3	17,15
Celkem 1 PP rok 1924				6,48	3,24
Celkem 1 PP rok 1934				34,3	17,5
1 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část- podezdívka	9,35	8,55	0,9	71,94825	79,9425
2.část rok 1924	9,2	8,4	3,2	247,296	
2.část rok 1935 jen přístavba	3,5	4,9	2,6	44,59	17,15
3.část rok 1935 veranda	4,65	1,8	2,3	19,251	8,37
4.část rok 1935 střecha nad verandou	4,65	1,8	0,5	2,0925	
Celkem 1 NP rok 1924				319,2443	79,9425
Celkem 1 NP rok 1934				385,1778	105,4625
Podkroví	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část- výška nadezdívky	9,2	8,4	0,55	42,504	77,28
2.část	9,2	8,4 - 2,25	2,5	172,5	
3.část- světlík	1,8	0,9	1,8	1,368	1,62
Podkroví				216,372	78,9
Půda	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
výška hřebene nad podlahou	9,2	6,6	2,615	79,3914	60,72
střecha rok 1935 jen přístavba	3,5	4,9	1,1	9,4325	
Celkem Půda rok 1924				79,3914	60,72
Celkem Půda rok 1935				88,8239	60,72
Celkem OP a ZP Rd rok 1924				621,4877	83,1825
Celkem OP a ZP Rd rok 1935				724,6737	105,4625

Tabulka: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

1.2 Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 2

Obestavěný prostor a zastavěná plocha rodinného domu č. 2					
1 PP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část	9,9	9,9	2,665	261,1967	98,01
1 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část	9,9	9,9	2,8	274,428	98,01
balkon 1	6,1	1,1	1	6,71	6,71
balkon 2	3,72	0,95	1	3,534	3,534
2 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část- výška nadezdívky	9,9	9,9	0,81	79,3881	98,01
2.část	9,9	9,9	2,044	135,58	
Půda	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
výška hřebene nad podlahou 1	9,9	6,7	3,3	109,4445	66,33
Celkem OP a ZP Rd				870,2813	108,254

Tabulka: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

1.3 Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 3

Obestavěný prostor a zastavěná plocha rodinného domu č. 3					
1 PP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část- podezdívka	12,5	9,8	0,21	25,725	122,5
1 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část	12,5	9,8	2,49	305,025	122,5
2 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část	12,55	9,9	3,05	378,9473	124,245
Půda	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
výška střechy	12,55	9,9	0,7	43,48575	124,245
Celkem OP a ZP Rd				753,183	124,245

Tabulka: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 3 (Krnov, ul. Na Hrázi)

1.4 Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 4

Obestavěný prostor a zastavěná plocha rodinného domu č. 4					
1 PP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část- podezdívka	9,8	10,5	0,2	20,58	102,9
2.část- podezdívka	9,5	4	0,2	7,6	38
1 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část	9,8	10,5	2,7	277,83	102,9
2.část	9,5	4	2,7	102,6	38
2 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část	9,8	10,5	2,7	277,83	102,9
2.část	9,5	4	2,7	102,6	38
balkon	4	1,5	1	6	6
Půda	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
výška střechy 1. část	9,8	10,5	0,25	25,725	102,9
výška střechy 2. část	9,5	4	0,25	9,5	38
Celkem OP a ZP Rd				830,265	146,9

Tabulka: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 4 (Krnov, ul. Sadová)

1.5 Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 5

Obestavěný prostor a zastavěná plocha rodinného domu č. 5					
1 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část nová	5,5	8,1	2,8	124,74	44,55
2.část	6,4	8,4	2,8	150,528	53,76
garáž nová	5,1	4,24	2,35	50,8164	21,624
2 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část nová	5,5	8,1	2,83	126,0765	44,55
2.část	6,4	8,4	2,83	152,1408	53,76
3 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část nová	5,5	8,1	2,85	126,9675	44,55
2.část	6,4	8,4	2,85	153,216	53,76
bakon nový	4,1	1,2	1	4,92	4,92
Půda	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
výška střechy 1. část nová	5,5	8,1	2,1	46,7775	44,55
výška střechy 2. část	6,4	8,4	2,1	56,448	53,76
OP a ZP Rd nové části				480,2979	71,094
OP a ZP Rd staré části				512,3328	53,76
Celkem OP a ZP Rd				992,6307	124,854

Tabulka: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 5 (Krnov, ul. Vysoký břeh)

1.6 Příloha Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 6

Obestavěný prostor a zastavěná plocha rodinného domu č. 6					
Podezdívka	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část- podezdívka	13,2	7,4	0,1	9,8085	98,085
1 NP	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část	13,2	7,4	3	294,255	98,085
Půda	Délka	Šířka	Výška	OP	ZP
část	m	m	m	m ³	m ²
1.část	13,2	7,4	1,35	131,868	97,68
Celkem OP a ZP Rd				435,9315	98,085

Podezdívka	Délka	Šířka	Výška	dělitel	OP	ZP
část	m	m	m		m ³	m ²
zkosení	1,2	1,2	0,1	2	0,072	0,72
přístavba	3	0,75	0,1	2	0,1125	1,125
1 NP	m	m	m		m ³	m ²
zkosení	1,2	1,2	3	2	2,16	0,72
přístavba	3	0,75	3	2	3,375	1,125

Tabulka: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)

2 PŘÍLOHA VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ A VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY

2.1 Příloha List vlastnictví RD č. 1

Informace o budově	
Stavba:	č.p 399
Část obce:	Pod Bezručovým vrchem 413062
Číslo LV:	1607
Typ stavby:	budova sčíslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům
Katastrální území:	Krnov- Horní předměstí 674737
Na parcele:	1363
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	1363
Výměra [m²]:	187
Číslo listu vlastnictví:	1607
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	1364/4
Výměra [m²]:	45
Číslo listu vlastnictví:	1607
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	1368/2
Výměra [m²]:	2
Číslo listu vlastnictví:	1607
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	1364/3
Výměra [m²]:	642
Číslo listu vlastnictví:	1607
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zahrada

Tabulka: List vlastnictví RD č. 1(Krnov, ul. Hlubčická)

2.1.1 Příloha

Výřez z katastrální mapy RD č. 1



Zdroj: Katastr nemovitostí

Obrázek: Výřez z katastrální mapy RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

2.2 Příloha List vlastnictví RD č. 2

Informace o budově	
Stavba:	č.p 202
Část obce:	Krásné Loučky 74772
Číslo LV:	169
Typ stavby:	budova sčíslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům
Katastrální území:	Krásné Loučky 674770
Na parcele:	854/3
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	854/3
Výměra [m²]:	106
Číslo listu vlastnictví:	196
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	854/2
Výměra [m²]:	642
Číslo listu vlastnictví:	196
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zahrada

Tabulka: List vlastníctví RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

2.2.1 Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 2



Zdroj: Katastr nemovitostí

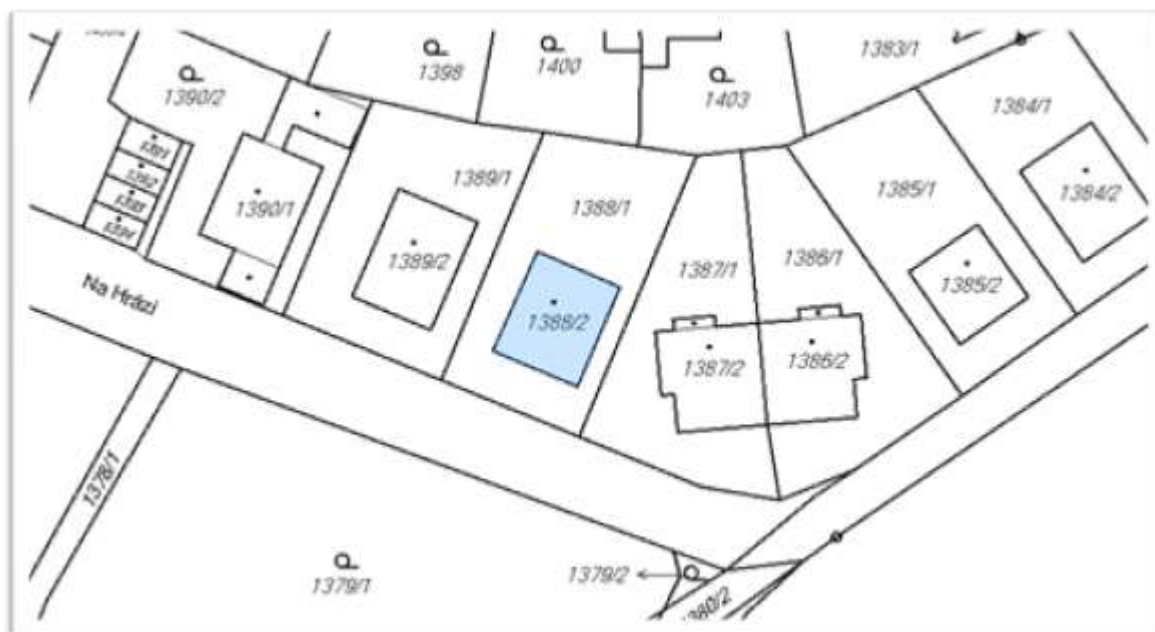
Obrázek: Výřez z katastrální mapy RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

2.3 Příloha List vlastnictví RD č. 3

Informace o budově	
Stavba:	č.p 1947
Část obce:	Pod Bezručovým vrchem 413062
Číslo LV:	1502
Typ stavby:	budova sčíslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení
Katastrální území:	Krnov- Horní Předměstí 674737
Na parcele:	1388/2
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	1388/2
Výměra [m²]:	129
Číslo listu vlastnictví:	1502
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	1388/1
Výměra [m²]:	433
Číslo listu vlastnictví:	196
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	orná půda

Tabulka: List vlastnictví RD č. 3 (Krnov, ul. Na Hrázi)

2.3.1 Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 3



Zdroj: Katastr nemovitostí

Obrázek: Výřez z katastrální mapy RD č. 3 (Krnov, ul. Na Hrázi)

2.4 Příloha List vlastnictví RD č. 4

Informace o budově	
Stavba:	č.p 1989
Část obce:	Pod Bezručovým vrchem 413062
Číslo LV:	852
Typ stavby:	budova sčíslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům
Katastrální území:	Krnov- Horní Předměstí 674737
Na parcele:	5006/2
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	5006/2
Výměra [m²]:	143
Číslo listu vlastnictví:	852
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	5006/1
Výměra [m²]:	684
Číslo listu vlastnictví:	852
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	ostatní plocha

Tabulka: List vlastnictví RD č. 4 (Krnov, ul. Sadová)

2.4.1 Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 4



Zdroj: Katastr nemovitostí

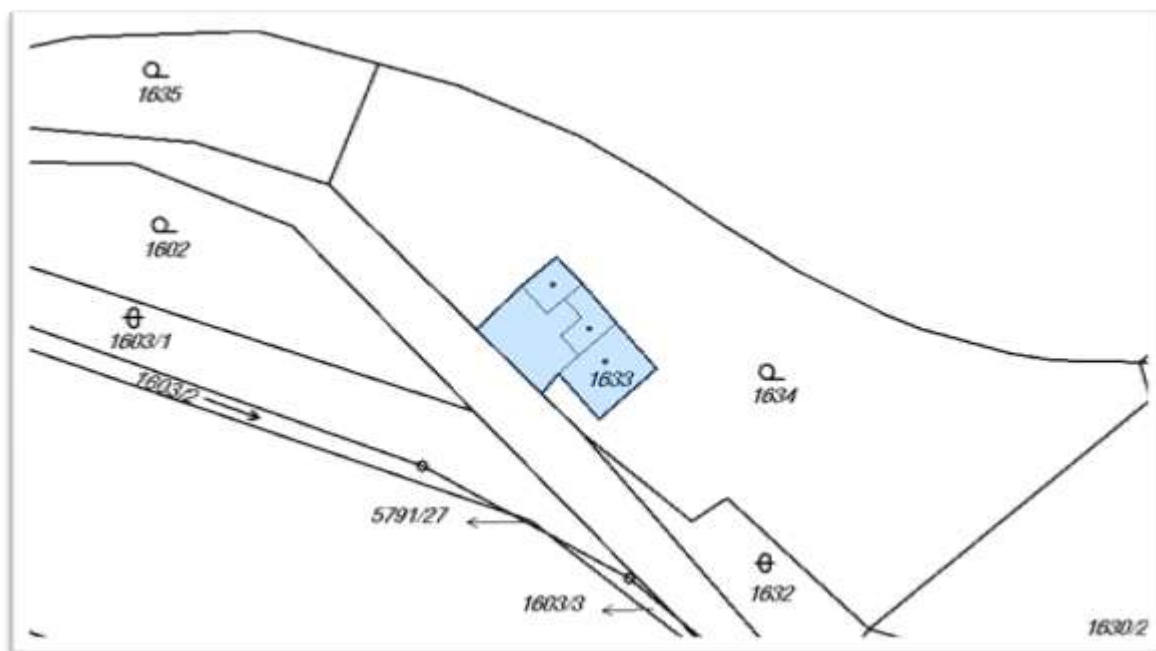
Obrázek: Výřez z katastrální mapy RD č. 4 (Krnov, ul. Sadová)

2.5 Příloha List vlastnictví RD č. 5

Informace o budově	
Stavba:	č.p 500
Část obce:	Pod Bezručovým vrchem 413062
Číslo LV:	1668
Typ stavby:	budova sčíslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům
Katastrální území:	Krnov- Horní předměstí 674737
Na parcele:	1633
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	1633
Výměra [m²]:	156
Číslo listu vlastnictví:	1668
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	1634
Výměra [m²]:	1890
Číslo listu vlastnictví:	1668
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zahrada

Tabulka: List vlastnictví RD č. 5 (Krnov, ul. Vysoký břeh)

2.5.1 Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 5



Zdroj: Katastr nemovitostí

Obrázek: Výřez z katastrální mapy RD č. 5 (Krnov, ul. Vysoký břeh)

2.6 Příloha List Vlastnictví RD č. 6

Informace o budově	
Stavba:	č.p 214
Část obce:	Krásné Loučky 74772
Číslo LV:	189
Typ stavby:	budova sčíslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům
Katastrální území:	Krásné Loučky 674770
Na parcele:	856/3
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	856/3
Výměra [m ²]:	98
Číslo listu vlastnictví:	189
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Informace o parcele	
Parcelní číslo:	856/2
Výměra [m ²]:	583
Číslo listu vlastnictví:	189
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zahrada

Tabulka: List vlastnictví RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)

2.6.1 Příloha Výřez z katastrální mapy RD č. 6



Zdroj: Katastr nemovitostí

Obrátek: Výřez z katastrální mapy RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)

3 PŘÍLOHA OCENĚNÍ POZEMKŮ DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

3.1 Příloha Ocenění pozemků RD č. 1

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	1363
Druh pozemku		Zastavěné plocha a nádvoří
Výměra pozemku	m ²	187
Umístění pozemku		pozemek pod rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a srážky podle příl. 21 tab. 1	%	70
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	364,82
Přirážky a srážky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	401,3
Stavba umístěná na pozemku		Pozemek pod rodinným domem
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	864,8015
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	864,8015
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	864,8015
Cena pozemku p.č. 1363 bez Kp	Kč	161 718
Cena pozemku p.č. 1363 s Kp	Kč	161 718

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	1364/4
Druh pozemku		Zastavěné plocha a nádvoří
Výměra pozemku	m ²	45
Umístění pozemku		pozemek pod garáží
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a srážky podle příl. 21 tab. 1	%	70
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	364,82
Přirážky a srážky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	401,3
Stavba umístěná na pozemku		pozemek pod garážím
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	864,8015
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	864,8015
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	864,8015
Cena pozemku p.č. 1364/4 bez Kp	Kč	38 916
Cena pozemku p.č. 1364/4 s Kp	Kč	38 916

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	1368/2
Druh pozemku		Zastavěné plocha a nádvoří
Výměra pozemku	m ²	2
Umístění pozemku		pozemek pod garáží
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	70
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	364,82
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	401,3
Stavba umístěná na pozemku		pozemek pod garáží
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	864,8015
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	864,8015
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	864,8015
Cena pozemku p.č. 1368/2 bez Kp	Kč	1 730
Cena pozemku p.č. 1368/2 s Kp	Kč	1 730

Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	1364/3
Druh pozemku		Zahrada
Výměra pozemku	m ²	642
Umístění pozemku		Vedle RD
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. k
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	70
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	364,82
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	401,3
ZC po úpravě dle § 28 odst. 5 (*0,4)	Kč/ m2	160,52
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	345,9206
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	345,9206
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	345,9206
Cena pozemku p.č. 853 bez Kp	Kč	222 081
Cena pozemku p.č. 853 s Kp	Kč	222 081

Celkem cena pozemků s KP:	424 445
----------------------------------	----------------

Tabulka: Ocenění pozemků RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

3.2 Příloha Ocenění pozemků RD č. 2

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	854/3
Druh pozemku		Zastavěné plocha a nádvoří
Výměra pozemku	m ²	106
Umístění pozemku		pozemek pod rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	40
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	300,4
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	5
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	315,5
Stavba umístěná na pozemku		pozemek pod rodinným domem
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	679,9025
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	679,9025
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	679,9025
Cena pozemku p.č. 854/3 bez Kp	Kč	72 070
Cena pozemku p.č. 854/3 s Kp	Kč	72 070

Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	854/2
Druh pozemku		Zahrada
Výměra pozemku	m ²	642
Umístění pozemku		Vedle RD
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. k
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	40
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	300,4
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	5
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	315,5
ZC po úpravě dle § 28 odst. 5 (*0,4)	Kč/ m2	126,2
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	271,961
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	271,961
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	271,961
Cena pozemku p.č. 854/2 bez Kp	Kč	174 599
Cena pozemku p.č. 854/2 s Kp	Kč	174 599

Celkem cena pozemků s KP:	246 669
----------------------------------	----------------

Tabulka: Ocenění pozemků RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

3.3 Příloha Ocenění pozemků RD č. 3

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	1388/2
Druh pozemku		Zastavěné plocha a nádvoří
Výměra pozemku	m ²	129
Umístění pozemku		pozemek pod rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	70
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	364,82
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	401,3
Stavba umístěná na pozemku		Pozemek pod rodinným domem
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	864,8015
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	864,8015
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	864,8015
Cena pozemku p.č. 1388/2 bez Kp	Kč	111 559
Cena pozemku p.č. 1388/2 s Kp	Kč	111 559

Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	1388/1
Druh pozemku		orná půda
Výměra pozemku	m ²	433
Umístění pozemku		Vedle RD
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. k
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	70
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	364,82
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	401,3
ZC po úpravě dle § 28 odst. 5 (*0,4)	Kč/ m2	160,52
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	345,9206
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	345,9206
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	345,9206
Cena pozemku p.č. 1388/1 bez Kp	Kč	149 784
Cena pozemku p.č. 1388/1 s Kp	Kč	149 784

Celkem cena pozemků s KP:	261 343
----------------------------------	----------------

Tabulka: Ocenění pozemků RD č. 3 (Krnov, ul. Na Hrázi)

3.4 Příloha Ocenění pozemků RD č. 4

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	5006/2
Druh pozemku		Zastavěné plocha a nádvoří
Výměra pozemku	m ²	143
Umístění pozemku		pozemek pod rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	60
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	343,36
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	377,696
Stavba umístěná na pozemku		Pozemek pod rodinným domem
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	813,93488
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	813,93488
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	813,93488
Cena pozemku p.č. 5006/2 bez Kp	Kč	116 393
Cena pozemku p.č. 5006/2 s Kp	Kč	116 393

Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	5006/1
Druh pozemku		ostatní plocha
Výměra pozemku	m ²	684
Umístění pozemku		Vedle RD
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. k
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	60
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	343,36
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	377,696
ZC po úpravě dle § 28 odst. 5 (*0,4)	Kč/ m2	151,0784
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	325,573952
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	325,573952
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	325,573952
Cena pozemku p.č. 5006/1 bez Kp	Kč	222 693
Cena pozemku p.č. 5006/1 s Kp	Kč	222 693

Celkem cena pozemků s KP:	339 085
----------------------------------	----------------

Tabulka: Ocenění pozemků RD č. 4 (Krnov, ul. Sadová)

3.5 Příloha Ocenění pozemků RD č. 5

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	1633
Druh pozemku		Zastavěné plocha a nádvoří
Výměra pozemku	m ²	156
Umístění pozemku		pozemek pod rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a srážky podle příl. 21 tab. 1	%	20
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	257,52
Přirážky a srážky podle příl. 21 tab. 2	%	-3
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m ²	249,79
Stavba umístěná na pozemku		Pozemek pod rodinným domem
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	538,29745
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	538,29745
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	538,29745
Cena pozemku p.č. 1633 bez Kp	Kč	83 974
Cena pozemku p.č. 1633 s Kp	Kč	83 974

Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	1634
Druh pozemku		Zahrada
Výměra pozemku	m ²	1890
Umístění pozemku		Vedle RD
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. k
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a srážky podle příl. 21 tab. 1	%	20
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	257,52
Přirážky a srážky podle příl. 21 tab. 2	%	-3
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m ²	249,79
ZC po úpravě dle § 28 odst. 5 (*0,4)	Kč/ m ²	99,916
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	215,31898
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	215,31898
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	215,31898
Cena pozemku p.č. 1634 bez Kp	Kč	406 953
Cena pozemku p.č. 1634 s Kp	Kč	406 953
Celkem cena pozemků s KP:		490 927

Tabulka: Ocenění pozemků RD č. 5 (Krnov, ul. Vysoký břeh)

3.6 Příloha Ocenění pozemků RD č. 6

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	856/3
Druh pozemku		Zastavěné plocha a nádvoří
Výměra pozemku	m ²	98
Umístění pozemku		pozemek pod rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	40
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	300,4
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	5
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	315,5
Stavba umístěná na pozemku		pozemek pod rodinným domem
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	679,9025
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	679,9025
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	679,9025
Cena pozemku p.č. 856/3 bez Kp	Kč	66 630
Cena pozemku p.č. 856/3 s Kp	Kč	66 630

Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	856/2
Druh pozemku		Zahrada
Výměra pozemku	m ²	583
Umístění pozemku		Vedle RD
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. k
Základní cena ZC	Kč/m ²	214,6
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	40
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/ m ²	300,4
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	5
ZC po úpravě položkami tab. 2	Kč/ m2	315,5
ZC po úpravě dle § 28 odst. 5 (*0,4)	Kč/ m2	126,2
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)	-	2,155
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	271,961
Koeficient Kp (příloha č. 39)	-	1
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	271,961
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	271,961
Cena pozemku p.č. 856/2 bez Kp	Kč	158 553
Cena pozemku p.č. 856/2 s Kp	Kč	158 553
Celkem cena pozemků s KP:		225 184

Tabulka: Ocenění pozemků RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)

3.7 Rekapitulace výsledků ocenění pozemků vyhláškovou metodou

Rekapitulace ocenění pozemků vyhláškovou metodou	
Rodinný dům	Cena pozemku (vyhlášková) Kč
RD č. 1	424 445
RD č. 2	246 669
RD č. 3	261 343
RD č. 4	339 085
RD č. 5	490 927
RD č. 6	225 184

Tabulka: Rekapitulace ocenění pozemků vyhláškovou metodou

4 PŘÍLOHA OCENĚNÍ POZEMKŮ NEAGELIHO METODOU TŘÍDY POLOHY

Podíly pozemků z celkové ceny nemovitostí se přidělují na základě tabulky třídy polohy, kdy z výsledků průměrné třídy polohy se zvolí nejbližší nejmenší a největší třída polohy.

Třída polohy	1	2	3	4	5	6	7	8
Podíl pozemku z celku (%)	5	6	9	13	18	22	30	35 - 55

4.1 Příloha Výpočet pozemků RD č. 1 Neageliho metodou

Ocenění pozemků Naegeliho metodou třídy polohy RD č. 1		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	střední měst menších, obytná místa větších měst a jejich rychle dosažitelných předměstí, předměstské oblasti vilových či venkovských domů uvnitř i vně města, oblasti rekreačních objektů v důležitých centrech turistického ruchu	4
II - Intenzita využití pozemku	obytné resp. rodinné domy bez zvláštního komfortu, 2-3 podlaží, průmyslové stavby s nepatrným technickým vybavením	2
III - Dopravní relace k velkoměstu	lepší obytná místa na předměstích s normální pěší dosažitelností k hromadnému dopravnímu prostředku a únosným časovým jízdním úsekem při jízdě vlastním vozem, běžné silniční vybavení	3
IV - Obytný sektor	obytné bloky pro střední a vyšší nároky, domy terasové s podloubím, individuálně vybudované a vybavené byty v osobním vlastnictví, rodinné domky, motely	4
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod	kanceláře a praxe s komfortním vybavením, speciální obchody, kina, restaurace, bary, zábavní místnosti, bankovní filiálky, kiosky	6
Průměr		3,80
VI - Povyšující faktory	nejsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	(4 + 2 + 3 + 4 + 6) / 5 + 0 - 0 =	3,80
Nejbližší nižší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		4,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		13,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		12,20
Výchozí reprodukční cena VŠECH STAVEB na pozemku (RC, CNs)	Kč	3 425 418,83
Cena pozemku - základní plocha (JCz)	Kč	475 969,00
Výměra pozemků celkem (Pc)	m ²	876
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (Pzs)	m ²	234
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (n)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy ?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (Pz)	m ²	702
Výměra přebývací plochy (Pp)	m ²	174
Jednotková cena základní plochy (JCz)	Kč / m ²	678,02
Cena základní plochy (Cz)	Kč	475 970
Koeficient ceny přebývací plochy (k)		0,25
Jednotková cena přebývací plochy (JCp)	Kč / m ²	169,51
Cena přebývací plochy (Cp)	Kč	29 493,87
Cena pozemků celkem (CP)	(zaokrouhleno) Kč	505 500,00

Tabulka: Výpočet pozemků RD č. 1 Neageliho metodou (Krnov, ul. Hlubčická)

4.2 Příloha Výpočet pozemků RD č. 2 Neageliho metodou

Ocenění pozemků Naegeliho metodou třídy polohy RD č. 2		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	stavební území malých a středních vesnic, okrajové části malých měst	2
II - Intenzita využití pozemku	rodinné domy s průměrným vybavením, běžné obytné nájemní domy středního využití, 3-4 podlaží, domy se 2-3 byty na jednom podlaží, přístupnými z jednoho schodiště, obytné domy s průmyslovými místnostmi	3
III - Dopravní relace k velkoměstu	lepší obytná místa na předměstích s normální pěší dosažitelností k hromadnému dopravnímu prostředku a únosným časovým jízdním úsekem při jízdě vlastním vozem, běžné silniční vybavení	3
IV - Obytný sektor	běžné obytné domy, prefabrikované stavby, venkovské domy s průměrným komfortem, vesnické hospůdky, širší nákupní a kulturní možnosti, výhled do zeleně, malé dopravní imise, individuálně udržované zahrady	3
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod	kanceláře a praxe s komfortním vybavením, speciální obchody, kina, restaurace, bary, zábavní místnosti, bankovní filiálky, kiosky	6
Průměr		3,40
VI - Povyšující faktory	nejsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	$(2 + 3 + 3 + 3 + 6) / 5 + 0 - 0 =$	3,40
Nejbližší nižší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		4,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		13,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		10,60
Výchozí reprodukční cena VŠECH STAVEB na pozemku (RC, CNs)	Kč	3 416 152,73
Cena pozemku - základní plocha (JCz)	Kč	405 047,00
Výměra pozemků celkem (Pc)	m ²	748
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (Pzs)	m ²	106
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (n)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy ?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (Pz)	m ²	318
Výměra přebývací plochy (Pp)	m ²	430
Jednotková cena základní plochy (JCz)	Kč / m ²	1 273,73
Cena základní plochy (Cz)	Kč	405 046
Koeficient ceny přebývací plochy (k)		0,25
Jednotková cena přebývací plochy (JCp)	Kč / m ²	318,43
Cena přebývací plochy (Cp)	Kč	136 925,98
Cena pozemků celkem (CP)	(zaokrouhleno) Kč	542 000,00

Tabulka: Výpočet pozemků RD č. 2 Neageliho metodou (Krnov, ul. Blatná)

4.3 Příloha Výpočet pozemků RD č. 3 Neageliho metodou

Ocenění pozemků Naegeliho metodou třídy polohy RD č. 3		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	střední měst menších, obytná místa větších měst a jejich rychle dosažitelných předměstí, předměstské oblasti vilových či venkovských domů uvnitř i vně města, oblasti rekreačních objektů v důležitých centrech turistického ruchu	4
II - Intenzita využití pozemku	obytné resp. rodinné domy bez zvláštního komfortu, 2-3 podlaží, průmyslové stavby s nepatrným technickým vybavením	2
III - Dopravní relace k velkoměstu	lepší obytná místa na předměstích s normální pěší dosažitelností k hromadnému dopravnímu prostředku a únosným časovým jízdním úsekem při jízdě vlastním vozem, běžné silniční vybavení	3
IV - Obytný sektor	obytné bloky pro střední a vyšší nároky, domy terasové s podloubím, individuálně vybudované a vybavené byty v osobním vlastnictví, rodinné domky, motely	4
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod	kanceláře a praxe s komfortním vybavením, speciální obchody, kina, restaurace, bary, zábavní místnosti, bankovní filiálky, kiosky	6
Průměr		3,80
VI - Povyšující faktory	nejsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	(4 + 2 + 3 + 4 + 6) / 5 + 0 - 0 =	3,80
Nejbližší nižší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		4,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		13,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		12,20
Výchozí reprodukční cena VŠECH STAVEB na pozemku (RC, CNs)	Kč	3 266 542,70
Cena pozemku - základní plocha (JCz)	Kč	453 893,00
Výměra pozemků celkem (Pc)	m ²	562
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (Pzs)	m ²	129
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (n)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy ?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (Pz)	m ²	387
Výměra přebývací plochy (Pp)	m ²	175
Jednotková cena základní plochy (JCz)	Kč / m ²	1 172,85
Cena základní plochy (Cz)	Kč	453 893
Koeficient ceny přebývací plochy (k)		0,25
Jednotková cena přebývací plochy (JCp)	Kč / m ²	293,21
Cena přebývací plochy (Cp)	Kč	51 312,19
Cena pozemků celkem (CP)	(zaokrouhleno) Kč	505 200,00

Tabulka: Výpočet pozemků RD č. 3 Neageliho metodou (Krnov, ul. Na Hrázi)

4.4 Příloha Výpočet pozemků RD č. 4 Neageliho metodou

Ocenění pozemků Naageliho metodou třídy polohy RD č. 4		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	střední měst menších, obytná místa větších měst a jejich rychle dosažitelných předměstí, předměstské oblasti vilových či venkovských domů uvnitř i vně města, oblasti rekreačních objektů v důležitých centrech turistického ruchu	4
II - Intenzita využití pozemku	rodinné domy s průměrným vybavením, běžné obytné nájemní domy středního využití, 3-4 podlaží, domy se 2-3 byty na jednom podlaží, přístupnými z jednoho schodiště, obytné domy s průmyslovými místnostmi,	3
III - Dopravní relace k velkoměstu	přednostní obytná místa v těsné blízkosti veřejného dopravního prostředku, dobrá úprava silnic, krátké jízdní časy vlastním vozem do středu (15 minut), území velkého města a předměstí	4
IV - Obytný sektor	běžné obytné domy, prefabrikované stavby, venkovské domy s průměrným komfortem, vesnické hospůdky, širší nákupní a kulturní možnosti, výhled do zeleně, malé dopravní imise, individuálně udržované zahrady	3
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod	kanceláře a praxe s komfortním vybavením, speciální obchody, kina, restaurace, bary, zábavní místnosti, bankovní filiálky, kiosky	6
Průměr		4,00
VI - Povyšující faktory	jsou	0
VII - Redukující faktory	nejdou	0
Výsledná třída polohy	$(4 + 3 + 4 + 3 + 6) / 5 + 0 - 0 =$	4,00
Nejbližší nižší celá třída polohy		4,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		13,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		4,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		13,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		13,00
Výchozí reprodukční cena VŠECH STAVEB na pozemku (RC, CNs)	Kč	3 499 862,42
Cena pozemku - základní plocha (JCz)	Kč	522 968,00
Výměra pozemků celkem (Pc)	m ²	827
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (Pzs)	m ²	143
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (n)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy ?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (Pz)	m ²	429
Výměra přebývací plochy (Pp)	m ²	398
Jednotková cena základní plochy (JCz)	Kč / m ²	1 219,04
Cena základní plochy (Cz)	Kč	522 968
Koeficient ceny přebývací plochy (k)		0,25
Jednotková cena přebývací plochy (JCp)	Kč / m ²	304,76
Cena přebývací plochy (Cp)	Kč	121 294,48
Cena pozemků celkem (CP)	(zaokrouhleno) Kč	644 300,00

Tabulka: Výpočet pozemků RD č. 4 Neageliho metodou (Krnov, ul. Sadová)

4.5 Příloha Výpočet pozemků RD č. 5 Neageliho metodou

Ocenění pozemků Naegeliho metodou třídy polohy RD č. 5		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	obytná místa malých měst a místa rekreačních oblastí s turistickým ruchem, středy středně velkých vesnic, obytná místa na předměstích velkých měst s dlouhou jízdní dobou do centra města	3
II - Intenzita využití pozemku	rodinné domy s průměrným vybavením, běžné obytné nájemní domy středního využití, 3-4 podlaží, domy se 2-3 byty na jednom podlaží, přístupnými z jednoho schodiště, obytné domy s průmyslovými místnostmi,	3
III - Dopravní relace k velkoměstu	lepší obytná místa na předměstích s normální pěší dosažitelností k hromadnému dopravnímu prostředku a únosným časovým jízdním úsekem při jízdě vlastním vozem, běžné silniční vybavení	3
IV - Obytný sektor	běžné obytné domy, prefabrikované stavby, venkovské domy s průměrným komfortem, vesnické hospůdky, širší nákupní a kulturní možnosti, výhled do zeleně, malé dopravní imise, individuálně udržované zahrady	3
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod	kanceláře a praxe s komfortním vybavením, speciální obchody, kina, restaurace, bary, zábavní místnosti, bankovní filiálky, kiosky	6
Průměr		3,60
VI - Povyšující faktory	jsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	(3 + 3 + 3 + 3 + 6) / 5 + 0 - 0 =	3,60
Nejbližší nižší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		4,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		13,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		11,40
Výchozí reprodukční cena VŠECH STAVEB na pozemku (RC, CNs)	Kč	4 097 505,60
Cena pozemku - základní plocha (JCz)	Kč	527 219,00
Výměra pozemků celkem (Pc)	m ²	2 046
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (Pzs)	m ²	156
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (n)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy ?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (Pz)	m ²	468
Výměra přebývací plochy (Pp)	m ²	1 578
Jednotková cena základní plochy (JCz)	Kč / m ²	1 126,54
Cena základní plochy (Cz)	Kč	527 221
Koeficient ceny přebývací plochy (k)		0,25
Jednotková cena přebývací plochy (JCp)	Kč / m ²	281,64
Cena přebývací plochy (Cp)	Kč	444 420,03
Cena pozemků celkem (CP)	(zaokrouhleno) Kč	971 600,00

Tabulka: Výpočet pozemků RD č. 5 Neageliho metodou (Krnov, ul. Vysoký břeh)

4.6 Příloha Výpočet pozemků RD č. 6 Neageliho metodou

Ocenění pozemků Naegeliho metodou třídy polohy RD č. 6		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	stavební území malých a středních vesnic, okrajové části malých měst	2
II - Intenzita využití pozemku	rodinné domy s průměrným vybavením, běžné obytné nájemní domy středního využití, 3-4 podlaží, domy se 2-3 byty na jednom podlaží, přístupnými z jednoho schodiště, obytné domy s průmyslovými místnostmi,	3
III - Dopravní relace k velkoměstu	lepší obytná místa na předměstích s normální pěší dosažitelností k hromadnému dopravnímu prostředku a únosným časovým jízdním úsekem při jízdě vlastním vozem, běžné silniční vybavení	3
IV - Obytný sektor	běžné obytné domy, prefabrikované stavby, venkovské domy s průměrným komfortem, vesnické hospůdky, širší nákupní a kulturní možnosti, výhled do zeleně, malé dopravní imise, individuálně udržované zahrady	3
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod	kanceláře a praxe s komfortním vybavením, speciální obchody, kina, restaurace, bary, zábavní místnosti, bankovní filiálky, kiosky	6
Průměr		3,40
VI - Povyšující faktory	jsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	(2 + 3 + 3 + 3 + 6) / 5 + 0 - 0 =	3,40
Nejbližší nižší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		4,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		13,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		10,60
Výchozí reprodukční cena VŠECH STAVEB na pozemku (RC, CNs)	Kč	2 010 638,43
Cena pozemku - základní plocha (JCz)	Kč	238 398,00
Výměra pozemků celkem (Pc)	m ²	681
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (Pzs)	m ²	98
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (n)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy ?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (Pz)	m ²	294
Výměra přebývací plochy (Pp)	m ²	387
Jednotková cena základní plochy (JCz)	Kč / m ²	810,88
Cena základní plochy (Cz)	Kč	238 399
Koeficient ceny přebývací plochy (k)		0,25
Jednotková cena přebývací plochy (JCp)	Kč / m ²	202,72
Cena přebývací plochy (Cp)	Kč	78 452,64
Cena pozemků celkem (CP)	(zaokrouhleno) Kč	316 900,00

Tabulka: Výpočet pozemků RD č. 6 Neageliho metodou (Krnov, ul. Okružní)

4.7 Rekapitulace výsledků ocenění pozemků Neageliho metodou

Rekapitulace ocenění pozemků Neageliho metodou	
Rodinný dům	Cena pozemku Neageli Kč
RD č. 1	505 500
RD č. 2	542 000
RD č. 3	505 200
RD č. 4	644 300
RD č. 5	971 600
RD č. 6	316 900

Tabulka: Rekapitulace ocenění pozemků Neageliho metodou

5 PŘÍLOHA VÝPOČET CENY NÁKLADOVOU METODOU

5.1 Příloha Nákladová metoda RD č. 1

Výpočet ceny - rodinný dům zděný s jedním nadzemním podlažím nepodsklepený RD č. 1									
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.						typ		A	nepodsklepený
Střecha								šikmá	s využitím podkrovní
Základní cena dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky				ZC'	Kč/m ³			2290	
Koeficient využití podkrovní				Kpod			1,12		
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x Kpod x Křad				ZC	Kč/m ³			2564,8	
Obestavěný prostor objektu				OP	m ³			724,674	
Koeficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)				K ₅	-			1	
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC)				K _i	-	CZ-CC 111	2,155		
Koeficient prodejnosti (příloha č. 39 vyhlášky)				Kp	-			0,848	
Koeficient vybavení stavby									
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef	Uprav. podíl	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Základy	beton prostý s izolací tl. 450 mm	S	0,062	100	6,23	1,00	6,234	
	Základy	beton prostý s izolací tl. 450 mm	S	0,020	100	1,97	1,00	1,966	
2	Zdivo	cihly tl. 450 mm	S	0,183	100	18,27	1,00	18,270	
	Zdivo	cihly tl. 450 mm	S	0,029	100	2,93	1,00	2,934	
3	Stropy	s rovným podhledem	S	0,060	100	6,01	1,00	6,006	
	Stropy	s rovným podhledem	S	0,019	100	1,89	1,00	1,894	
4	Střecha	šikmá	S	0,073	100	7,30	1,00	7,300	
5	Krytina	bitumenový šindel Asfalt	S	0,034	100	3,40	1,00	3,400	
6	Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	0,009	100	0,90	1,00	0,900	
7	Vnitřní omítky	vápnenné štukové	S	0,058	100	5,80	1,00	5,800	
8	Fasádní omítky	vápnenné štukové s příměsí perlitu	S	0,028	100	2,80	1,00	2,800	
9	Vnější obklady	nejsou	C	0,005	100	0,50	0,00	0,000	
10	Vnitřní obklady	koupelna	S	0,023	100	2,30	1,00	2,300	
11	Schody	dřevěné s dřevěnými náslapy	S	0,010	100	1,00	1,00	1,000	
12	Dveře	dřevěné plné, nebo prosklené	N	0,032	100	3,20	1,54	4,928	
13	Okna	dvojitá dřevěná	S	0,052	100	5,20	1,00	5,200	
14	Podlahy obytných místn.	umělá plovoucí, parkety	S	0,018	100	1,80	1,00	1,797	
	Podlaha- obývací pokoj	masiv	N	0,004	100	0,40	1,54	0,620	
15	Podlahy ostatních místn.	umělá plovoucí, PVC	S	0,010	100	1,00	1,00	1,000	
16	Vytápění	ústřední, kotel na plyn	S	0,052	100	5,20	1,00	5,200	
17	Elektroinstalace	světelný i motorový proud, pojistkové automaty	S	0,043	100	4,30	1,00	4,300	
18	Bleskosvod	není	C	0,006	100	0,60	0,00	0,000	
19	Rozvod vody	studená i teplá	S	0,032	100	3,20	1,00	3,200	
20	Zdroj teplé vody	průtokový ohříváč	S	0,019	100	1,90	1,00	1,900	
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500	
22	Kanalizace	odkanalizováno	S	0,031	100	3,10	1,00	3,100	
23	Vybavení kuchyní	sporák, trouba, lednice	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500	
24	Vnitřní vybavení	ocelová vana, umyvadlo	S	0,041	100	4,10	1,00	4,100	
25	Záchod	splachovací	S	0,003	100	0,30	1,00	0,300	
26	Ostatní	digestoř, krb	S	0,034	100	3,40	1,00	3,400	
27	Konstrukce neuvedené		-	0,000	0	0,00	0,00	0,000	
	Celkem	-	-	1,000				100,850	
Koeficient vybavení (z výpočtu výše)				K ₄	-			1,0085	
Zákl. cena upravená bez Kp ZC × K ₄ × K ₅ × Ki				ZC	Kč/m ³			5 574,105047	
Zákl. cena upravená s Kp ZC' x K ₄ x K ₅ × Ki × Kp				ZCU	Kč/m ³			4 726,84	
Rok odhadu								2012	
Rok pořízení								1925	
Stáří				S	roků			87	
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)								analyticky	
Celková předpokládaná životnost				Z	roků			100	
Opotřebení				O	%			39,55%	
Výchozí cena				CN	Kč			3 425 418,83	
Stupeň dokončení stavby				D	%			100	
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby				CND	Kč			3 425 418,83	
Odpočet na opotřebení 39,55%				O	Kč			1 354 753,15	
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp					Kč			2 684 655,85	
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti					Kč			2 684 655,85	
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti				C _N	Kč			2 276 588,16	
Venkovní úpravy dle vyhlášky č. 3/2008 Sb. § 10				C _N	Kč			169 032,86	
Cena ke dni odhadu s Kp vč. venkovních úprav				C _N	Kč			2 445 621,02	
Cena ke dni odhadu po zokrouhlení				C _N	Kč			2 445 620,00	

Tabulka: Nákladová metoda RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

5.1.1 Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 1

Lineární metoda			Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Přepočt. Podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C (př. 15)	Opotřebení B/C	100×A×B / C
10	11	12	13	14	15	16	17
0,06182	100,00	6,1819	0,06182	87	190	0,45789	2,83065
0,01949	100,00	1,9490	0,01949	77	190	0,40526	0,78984
0,18116	100,00	18,1162	0,18116	87	190	0,45789	8,29524
0,02909	100,00	2,9094	0,02909	77	190	0,40526	1,17905
0,05956	100,00	5,9558	0,05956	87	190	0,45789	2,72709
0,01878	100,00	1,8777	0,01878	77	190	0,40526	0,76095
0,07238	100,00	7,2385	0,07238	87	120	0,72500	5,24791
0,03371	100,00	3,3714	0,03371	22	60	0,36667	1,23617
0,00892	100,00	0,8924	0,00892	24	60	0,40000	0,35697
0,05751	100,00	5,7511	0,05751	14	80	0,17500	1,00645
0,02776	100,00	2,7764	0,02776	17	60	0,28333	0,78664
0,00000	100,00	0,0000	0,00000	0	60	0,00000	0
0,02281	100,00	2,2806	0,02281	22	80	0,27500	0,62717
0,00992	100,00	0,9916	0,00992	87	190	0,45789	0,45403
0,04886	100,00	4,8865	0,04886	23	80	0,28750	1,40486
0,05156	100,00	5,1562	0,05156	24	50	0,48000	2,47497
0,01782	100,00	1,7823	0,01782	18	70	0,25714	0,45829
0,00615	100,00	0,6148	0,00615	18	80	0,22500	0,13833
0,00992	100,00	0,9916	0,00992	18	80	0,22500	0,2231
0,05156	100,00	5,1562	0,05156	18	80	0,22500	1,16014
0,04264	100,00	4,2638	0,04264	24	80	0,30000	1,27913
0,00000	100,00	0,0000	0,00000	0	50	0,00000	0
0,03173	100,00	3,1730	0,03173	24	50	0,48000	1,52306
0,01884	100,00	1,8840	0,01884	18	50	0,36000	0,67824
0,00496	100,00	0,4958	0,00496	18	50	0,36000	0,17848
0,03074	100,00	3,0739	0,03074	24	50	0,48000	1,47546
0,00496	100,00	0,4958	0,00496	22	40	0,55000	0,27268
0,04065	100,00	4,0655	0,04065	22	50	0,44000	1,7888
0,00297	100,00	0,2975	0,00297	22	50	0,44000	0,13089
0,03371	100,00	3,3714	0,03371	1	50	0,02000	0,06743
0,00000	0,00	0,0000	0,00000	0	50	0,00000	0
1,000		1,00	1,00				
Stupeň dokončení stavby		100,00%	Opotřebení analytickou metodou				39,55
			Opotřebení prvků analytickou metodou nastaveno na max.				0,90

Tabulka: Analytická metoda opotřebení a stupeň dokončení stavby RD č. 1

5.1.2 Příloha Výpočet venkovních úprav RD č.

Dle odhadu znalce se některým venkovním úpravám zvyšuje doba životnosti pro velmi dobrý technický stav

Terasa			
Umístění:	p.č. 1364/3		
Popis:	Terasa, výška do 1 m nad urovnaný terén na jedné řadě zděných sloupů		34,3
Technický stav:	dobrý, bez známek poškození		
Výměra L:		m ²	30
CZ-CC			242
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1998
Stáří	S	roků	14
Předpokládaná životnost	Z	roků	40
Opotřebení	O	%	35,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ³	2320
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ³ 5 426,48
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 162 794,40
Opotřebení	35,00%	Kč	56 978,04
Cena ke dni odhadu bez Kp	Terasa		Kč 105 816,36
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Terasa	Kč	89 732,27

Zpevněné plochy			
Umístění:	p.č. 1364/3		
Popis:	Betonová dlažba zámková- šedá tl do 80 mm		8,3,27
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m ²	10,32
CZ-CC	q		211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,274
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2003
Stáří	S	roků	9
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	15,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ³	515
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ³ 1 171,11
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 12 085,86
Opotřebení	15,00%	Kč	1 812,88
Cena ke dni odhadu bez Kp	Zpevněné plochy		Kč 10 272,98
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Zpevněné plochy	Kč	8 711,48

Plot			
Umístění:	p.č. 1364/3		
Popis:	Dřevěné hoblované rámy na zděné sloupky		13,3
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		m ²	39
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2008
Stáří	S	roků	4
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	O	%	13,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ³	720
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		1 684,08
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		65 679,12
Opotřebení	13,33%	Kč	8 755,03
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plot	Kč	56 924,09
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plot	Kč	48 271,63

Plotová vrata			
Umístění:	p.č. 1364/3		
Popis:	Vrata dřevěná včetně sloupků		14,4
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		ks	1
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2008
Stáří	S	roků	4
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	O	%	13,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	3300
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		7 718,70
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		7 718,70
Opotřebení	13,33%	Kč	1 028,90
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plotová vrata	Kč	6 689,80
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plotová vrata	Kč	5 672,95

Kanalizace			
Umístění:	p.č. 1364/3		
Popis:	Přípojka kanalizace plastová DM 150 mm		2. 1. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	8
CZ-CC	q		2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1988
Stáří	S	roků	24
Předpokládaná životnost	Z	roků	90
Opotřebení	O	%	22,22
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	1240
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m 2 885,48
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 23 083,84
Opotřebení	22,22%	Kč	5 129,23
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kanalizace	Kč	17 954,61
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Kanalizace	Kč	15 225,51

Přípojka el. Energie			
Umístění:	p.č. 1364/3		
Popis:	3 fázová přípojka NN pro rodinné domy AL 16 mm ² v zemi		3. 1. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	8
CZ-CC	q		2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,241
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1988
Stáří	S	roků	24
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	33,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	140
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m 313,74
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 2 509,92
Opotřebení	33,33%	Kč	836,56
Cena ke dni odhadu bez Kp	Přípojka el. Energie	Kč	1 673,36
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Přípojka el. Energie	Kč	1 419,01

Celkem bez KP	199 331,20
---------------	------------

Celkem venkovní úpravy	169 032,86
------------------------	------------

Tabulka: Venkovní úpravy RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

5.2 Příloha Nákladová metoda RD č. 2

Výpočet ceny - rodinný dům zděný se dvěma nadzemními podlažími podsklepený RD č. 2									
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.					typ		D		podsklepený
Střecha							šikmá	s využitím podkroví	
Základní cena dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky				ZC'	Kč/m ³			1900	
Koeficient využití podkroví				Kpod				1,075	
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x Kpod x Křad				ZC	Kč/m ³			2042,5	
Obestavěný prostor objektu				OP	m ³			870,281	
Koeficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)				K ₅	-			1	
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC)				K _i	-		CZ-CC 111	2,155	
Koeficient prodejnosti (příloha č. 39 vyhlášky)				Kp	-			0,848	
Koeficient vybavení stavby									
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef	Uprav. podíl	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Základy	beton prostý s izolací 500 mm	S	0,043	100	4,30	1,00	4,300	
2	Zdivo	porobetonové bloky tl. 300mm	S	0,161	100	16,10	1,00	16,100	
	Zdivo	zateplení, polystyren 150 mm	S	0,082	100	8,20	1,00	8,200	
3	Stropy	keramické tvárnice zalité perlitbetonem	S	0,093	100	9,30	1,00	9,300	
4	Střecha	šikmá	S	0,042	100	4,20	1,00	4,200	
5	Krytina	klasické pálené tašky	S	0,030	100	3,00	1,00	3,000	
6	Klempířské	Pozinkovaný plech	S	0,007	100	0,70	1,00	0,700	
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,064	100	6,40	1,00	6,400	
8	Fasádní omítky	umělý nástržik	S	0,033	100	3,30	1,00	3,300	
9	Vnější obklady	kachličkové po celém obvodu	S	0,004	100	0,40	1,00	0,400	
10	Vnitřní obklady	koupelna ,kuchyň, WC	S	0,024	100	2,40	1,00	2,400	
11	Schody	železné s dřevěnými nášlapy	S	0,039	100	3,90	1,00	3,900	
12	Dveře	dřevěné plné, nebo prosklené dubové	N	0,034	100	3,40	1,54	5,236	
13	Okna	dvojitá dřevěná, střešní okna výklopná	S	0,041	100	4,14	1,00	4,144	
	Okna	zdvojená dřevěná eurookna	N	0,012	100	1,16	1,54	1,780	
14	Podlahy obytných místn.	umělá plovoucí, parkety	S	0,015	100	1,51	1,00	1,509	
	Podlaha- obývací pokoj	laťovková masivní dub	N	0,008	100	0,79	1,54	1,217	
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba	S	0,007	100	0,68	1,00	0,681	
	Podlahy ostatních místn.	laťovková masivní dub	N	0,007	100	0,72	1,54	1,107	
16	Vytápění	ústřední kotel na tuhá paliva	S	0,042	100	4,20	1,00	4,200	
17	Elektroinstalace	světelný i motorový proud, pojistkové automaty	S	0,040	100	4,00	1,00	4,000	
18	Bleskosvod	ano	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500	
19	Rozvod vody	teplá studená	S	0,028	100	2,80	1,00	2,800	
20	Zdroj teplé vody	bojler	S	0,016	100	1,60	1,00	1,600	
21	Instalace plynu	ne	C	0,005	100	0,50	0,00	0,000	
22	Kanalizace	odkanalizováno	S	0,029	100	2,90	1,00	2,900	
23	Vybavení kuchyní	el. trouba,el. sporák	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500	
24	Vnitřní vybavení	smaltovaná vana, sprchový kout, umyvadlo	S	0,050	100	5,00	1,00	5,000	
25	Záchod	splachovací	S	0,004	100	0,40	1,00	0,400	
26	Ostatní	přípojka na domácí telefon,digestoř	S	0,030	100	3,00	1,00	3,000	
27	Konstrukce neuvedené	-	-	0,000	0	0,00	0,00	0,000	
	Celkem	-	-	1,000				102,775	
Koeficient vybavení (z výpočtu výše)			K ₄	-	1,0278				
Zákl. cena upravená bez Kp			ZC x K ₄ x K ₅ x K _i	ZC	Kč/m ³	4 523,740708			
Zákl. cena upravená s Kp			ZC x K ₄ x K ₅ x K _i x Kp	ZCU	Kč/m ³	3 836,13			
Rok odhadu						2012			
Rok pořízení						1992			
Stáří			S	roků	20				
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)					analyticky				
Celková předpokládaná životnost			Z	roků	100				
Opotřebení			O	%	20,54%				
Výchozí cena			CN	Kč	3 338 512,90				
Stupeň dokončení stavby			D	%	100				
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby			CND	Kč	3 338 512,90				
Odpočet na opotřebení 20,54%			O	Kč	685 730,55				
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp				Kč	3 251 195,04				
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti				Kč	3 251 195,04				
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti			C _N	Kč	2 757 013,39				
Venkovní úpravy dle vyhlášky č. 3/2008 Sb. § 10			C _N	Kč	283 153,92				
Cena ke dni odhadu s Kp vč. venkovních úprav			C _N	Kč	3 040 167,30				
Cena ke dni odhadu po zaokrouhlení			C _N	Kč	3 040 170,00				

Tabulka: Nákladová metoda RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

5.2.1 Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD. č. 2

Lineární metoda			Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Přepočt. Podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C (př. 15)	Opotřebení B/C	100×A×B / C
10	11	12	13	14	15	16	17
0,04184	100,00	4,18	0,04184	20	190	0,10526	0,4404
0,15665	100,00	15,67	0,15665	20	190	0,10526	1,64892
0,07979	100,00	7,98	0,07979	9	190	0,04737	0,37795
0,09049	100,00	9,05	0,09049	20	190	0,10526	0,95248
0,04087	100,00	4,09	0,04087	20	120	0,16667	0,68111
0,02919	100,00	2,92	0,02919	20	60	0,33333	0,97299
0,00681	100,00	0,68	0,00681	20	60	0,33333	0,22703
0,06227	100,00	6,23	0,06227	20	80	0,25000	1,5568
0,03211	100,00	3,21	0,03211	9	60	0,15000	0,48163
0,00389	100,00	0,39	0,00389	20	60	0,33333	0,12973
0,02335	100,00	2,34	0,02335	20	80	0,25000	0,5838
0,03795	100,00	3,79	0,03795	20	190	0,10526	0,39943
0,05095	100,00	5,09	0,05095	9	80	0,11250	0,57314
0,04032	100,00	4,03	0,04032	20	50	0,40000	1,61287
0,01732	100,00	1,73	0,01732	9	70	0,12857	0,22269
0,01469	100,00	1,47	0,01469	20	80	0,25000	0,36718
0,01185	100,00	1,18	0,01185	9	80	0,11250	0,13326
0,00663	100,00	0,66	0,00663	20	80	0,25000	0,16571
0,01077	100,00	1,08	0,01077	9	80	0,11250	0,12116
0,04087	100,00	4,09	0,04087	10	50	0,20000	0,81732
0,03892	100,00	3,89	0,03892	20	50	0,40000	1,5568
0,00486	100,00	0,49	0,00486	10	50	0,20000	0,0973
0,02724	100,00	2,72	0,02724	20	50	0,40000	1,08976
0,01557	100,00	1,56	0,01557	9	50	0,18000	0,28022
0,00000	100,00	0,00	0,00000	0	40	0,00000	0
0,02822	100,00	2,82	0,02822	20	50	0,40000	1,12868
0,00486	100,00	0,49	0,00486	20	50	0,40000	0,1946
0,04865	100,00	4,86	0,04865	20	50	0,40000	1,94599
0,00389	100,00	0,39	0,00389	20	50	0,40000	0,15568
0,02919	100,00	2,92	0,02919	20	50	0,40000	1,1676
0,00000	0,00	0,00	0,00000	0	0	0,00000	0
1,000		1,00	1,00				
Stupeň dokončení stavby		100,00%	Opotřebení analytickou metodou				20,08
			Opotřebení prvků analytickou metodou nastaveno na max.				0,90

Tabulka: Analytická metoda opotřebení a stupeň dokončení stavby RD č. 2

5.2.2 Příloha Výpočet venkovních úprav RD č. 2

Dle odhadu znalce se některým venkovním úpravám zvyšuje doba životnosti pro velmi dobrý technický stav

Kotec pro psa (altán)			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	Dřevěné vázané konstrukce z lehkou výplní, podlaha, střecha		23.1
Technický stav:	dobrý, bez známek poškození		
Výměra L:		m ²	6
CZ-CC			242051
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2004
Stáří	S	roků	8
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	13,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ³	3250
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ³	7 601,75
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	45 610,50
Opotřebení	13,33%	Kč	6 079,88
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kotec pro psa	Kč	39 530,62
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Kotec pro psa	Kč	33 521,97

Altán			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	Dřevěné vázané konstrukce z lehkou výplní, podlaha, střecha		23.1
Technický stav:	dobrý bez známek poškození		
Výměra L:		m ²	14,5548
CZ-CC			242051
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,399
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1999
Stáří	S	roků	13
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	21,66
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	3250
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	7 796,75
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	113 480,14
Opotřebení	21,66%	Kč	24 579,80
Cena ke dni odhadu bez Kp	Altán	Kč	88 900,34
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Altán	Kč	75 387,49

Plot			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	Dřevěné hoblované rámy na zděné sloupky		13,3
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		m ²	27,642
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	20
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	O	%	66,66
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	720
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		1 684,08
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		46 551,34
Opotřebení	66,66%	Kč	31 031,12
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plot	Kč	15 520,22
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plot	Kč	13 161,14

Plotová vrata			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	Vrata dřevěná včetně sloupků		14,4
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		ks	1
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	20
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	O	%	66,66
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	3300
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		7 718,70
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		7 718,70
Opotřebení	66,66%	Kč	5 145,29
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plotová vrata	Kč	2 573,41
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plotová vrata	Kč	2 182,26

Skříň pro rozvod el.			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	Pris skříň pro venkovní kabelové rozvody NN (3x400/230V)		3. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		ks	1
CZ-CC			2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,241
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	20
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	40,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	6900
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/ks	15 462,90
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	15 462,90
Opotřebení	40,00%	Kč	6 185,16
Cena ke dni odhadu bez Kp	Rozvodná el. Skříň	Kč	9 277,74
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plotová vrata	Kč	7 867,52

Septik			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	Z monolitického i montovaného betonu do 15 m³ OP		2. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m³	11
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	20
Předpokládaná životnost	Z	roků	90
Opotřebení	O	%	22,22
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m³	3500
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m³	8 144,50
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	89 589,50
Opotřebení	22,22%	Kč	19 906,79
Cena ke dni odhadu bez Kp	Septik	Kč	69 682,71
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Septik	Kč	59 090,94

Opěrné zdi			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	z monolitického prostého betonu		11,4
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m ³	4,8738
CZ-CC			242052
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1994
Stáří	S	roků	18
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	30,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ³	2100
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		4 911,90
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		23 939,62
Opotřebení	30,00%	Kč	7 181,89
Cena ke dni odhadu bez Kp	Opěrná zeď	Kč	16 757,73
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Opěrná zeď	Kč	14 210,56

Zpevněné plochy			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	Betonová dlažba zámková- barevná tl do 80 mm		8. 3. 28
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m ²	55,81
CZ-CC	q		211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,274
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	20
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	33,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	560
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		1 273,44
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		71 070,69
Opotřebení	33,33%	Kč	23 687,86
Cena ke dni odhadu bez Kp	Zpevněné plochy	Kč	47 382,83
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Zpevněné plochy	Kč	40 180,64

Zpevněné plochy			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	Plochy s povrchem monolitickým betonovým		8. 2. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m ²	7,98
CZ-CC	q		211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,274
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	20
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	33,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	235
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	534,39
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	4 264,43
Opotřebení	33,33%	Kč	1 421,34
Cena ke dni odhadu bez Kp	Zpevněné plochy	Kč	2 843,10
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Zpevněné plochy	Kč	2 410,95

Kanalizace			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	Přípojka kanalizace plastová DM 150 mm		2. 1. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	16,6
CZ-CC	q		2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	20
Předpokládaná životnost	Z	roků	90
Opotřebení	O	%	22,22
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	1240
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m	2 885,48
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	47 898,97
Opotřebení	22,22%	Kč	10 643,15
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kanalizace	Kč	37 255,82
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Kanalizace	Kč	31 592,93

Přípojka el. Energie			
Umístění:	p.č. 854/2		
Popis:	3 fázová přípojka NN pro rodinné domy AL 16 mm ² v zemi		3. 1. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	20
CZ-CC	q		2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,241
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	20
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	33,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	140
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/m	313,74
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	6 274,80
Opotřebení	33,33%	Kč	2 091,39
Cena ke dni odhadu bez Kp	Přípojka el. Energie	Kč	4 183,41
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Přípojka el. Energie	Kč	3 547,53

Celkem bez KP	333 907,93
---------------	------------

Celkem venkovní úpravy	283 153,92
------------------------	------------

Tabulka: Venkovní úpravy RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

5.3 Příloha Nákladová metoda RD č. 3

Výpočet ceny - rodinný dům monolitický s jedním nadzemním podlažím nepodsklepený RD č. 3								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.				typ		F	nepodsklepený	
Střecha						rovná	bez podkroví	
Základní cena dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky			ZC'	Kč/m³			2330	
Koeficient využití podkroví			Kpod				1	
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x Kpod x Křad			ZC	Kč/m³			2330	
Obestavěný prostor objektu			OP	m³			753,183	
Koeficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)			Ks	-			1	
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC)			Ki	-		CZ-CC 111	2,155	
Koeficient prodejnosti (příloha č. 39 vyhlášky)			Kp	-			0,848	
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef	Uprav. podíl
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Základy	betonové pasy izolované tl. 400 mm	S	0,071	100	7,10	1,00	7,100
2	Zdivo	panely betonové sendvičové s izolací tl. 300 mm	S	0,223	100	22,30	1,00	22,300
3	Stropy	betonové s rovným podhledem	S	0,084	100	8,40	1,00	8,400
4	Střecha	plochá	S	0,052	100	5,20	1,00	5,200
5	Krytina	živičné svařované, vícevrstvé	S	0,032	100	3,20	1,00	3,200
6	Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	0,008	100	0,80	1,00	0,800
7	Vnitřní omítky	dřevěné obklady z Javoru	N	0,022	100	2,24	1,54	3,447
	Vnitřní omítky	vápenné omítky, tapety	S	0,040	100	3,96	1,00	3,962
8	Fasádní omítky	břizolitové omítky	S	0,031	100	3,10	1,00	3,100
9	Vnější obklady	kolem obvodu keramické kachličky	S	0,004	100	0,40	1,00	0,400
10	Vnitřní obklady	koupelna ,kuchyň, WC	S	0,023	100	2,30	1,00	2,300
11	Schody	železné	S	0,024	100	2,40	1,00	2,400
12	Dveře	hladké plně, prosklené dveře	S	0,033	100	3,30	1,00	3,300
13	Okna	plastová	S	0,052	100	5,20	1,00	5,200
14	Podlahy obytných místn.	dřevěné parkety	S	0,022	100	2,20	1,00	2,200
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba	S	0,011	100	1,10	1,00	1,100
16	Vytápění	ústřední kotel na tuhá paliva, kotel na plyn	S	0,044	100	4,40	1,00	4,400
17	Elektroinstalace	pojistky nožové 220/380 V	S	0,041	100	4,10	1,00	4,100
18	Bleskosvod	ano	S	0,006	100	0,60	1,00	0,600
19	Rozvod vody	teplá studená	S	0,030	100	3,00	1,00	3,000
20	Zdroj teplé vody	bojler	S	0,018	100	1,80	1,00	1,800
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500
22	Kanalizace	odkanalizováno	S	0,028	100	2,80	1,00	2,800
23	Vybavení kuchyní	běžný plynový sporák	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500
24	Vnitřní vybavení	vana,wc,umyvadla	S	0,051	100	5,10	1,00	5,100
25	Záchod	závěsný splachovací	S	0,004	100	0,40	1,00	0,400
26	Ostatní	běžná digestoř	S	0,036	100	3,60	1,00	3,600
27	Konstrukce neuvedené		-	0,000	0	0,00	0,00	0,000
	Celkem	-	-	1,000				101,209
Koeficient vybavení (z výpočtu výše)			K4	-				1,0121
Zákl. cena upravená bez Kp			ZC	Kč/m³		5 081,837025		
Zákl. cena upravená s Kp			ZCU	Kč/m³		4 309,40		
Rok odhadu						2012		
Rok pořízení						1976		
Stáří			S	roků		36		
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)						analyticky		
Celková předpokládaná životnost			Z	roků		100		
Opotřebení			O	%		32,63%		
Výchozí cena			CN	Kč		3 245 765,16		
Stupeň dokončení stavby			D	%		100		
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby			CND	Kč		3 245 765,16		
Odpočet na opotřebení 32,63%			O	Kč		1 059 093,17		
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp				Kč		2 768 460,08		
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti				Kč		2 768 460,08		
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti			CN	Kč		2 347 654,15		
Venkovní úpravy dle vyhlášky č. 3/2008 Sb. § 10			CN	Kč		49 132,48		
Cena ke dni odhadu s Kp vč. venkovních úprav			CN	Kč		2 396 786,63		
Cena ke dni odhadu po zaokrouhlení			CN	Kč		2 396 790,00		

Tabulka: Nákladová metoda RD č. 3 (Krnov, ul. Na Hrázi)

5.3.1 Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 3

Lineární metoda			Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Přepočt. Podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C (př. 15)	Opotřebení B/C	100×A×B / C
10	11	12	13	14	15	16	17
0,07015	100,00	7,02	0,07015	36	180	0,20000	1,40304
0,22034	100,00	22,03	0,22034	36	180	0,20000	4,40674
0,08300	100,00	8,30	0,08300	36	180	0,20000	1,65994
0,05138	100,00	5,14	0,05138	36	110	0,32727	1,68148
0,03162	100,00	3,16	0,03162	36	60	0,60000	1,89707
0,00790	100,00	0,79	0,00790	36	60	0,60000	0,47427
0,03406	100,00	3,41	0,03406	10	65	0,15385	0,52396
0,03914	100,00	3,91	0,03914	10	65	0,15385	0,60224
0,03063	100,00	3,06	0,03063	36	60	0,60000	1,83779
0,00395	100,00	0,40	0,00395	36	60	0,60000	0,23713
0,02273	100,00	2,27	0,02273	10	40	0,25000	0,56813
0,02371	100,00	2,37	0,02371	36	180	0,20000	0,47427
0,03261	100,00	3,26	0,03261	36	65	0,55385	1,80588
0,05138	100,00	5,14	0,05138	5	65	0,07692	0,39521
0,02174	100,00	2,17	0,02174	36	80	0,45000	0,97818
0,01087	100,00	1,09	0,01087	36	80	0,45000	0,48909
0,04347	100,00	4,35	0,04347	10	40	0,25000	1,08686
0,04051	100,00	4,05	0,04051	36	50	0,72000	2,91675
0,00593	100,00	0,59	0,00593	36	50	0,72000	0,42684
0,02964	100,00	2,96	0,02964	36	50	0,72000	2,13421
0,01779	100,00	1,78	0,01779	10	45	0,22222	0,39522
0,00494	100,00	0,49	0,00494	36	50	0,72000	0,3557
0,02767	100,00	2,77	0,02767	36	50	0,72000	1,99193
0,00494	100,00	0,49	0,00494	5	45	0,11111	0,05489
0,05039	100,00	5,04	0,05039	5	45	0,11111	0,55989
0,00395	100,00	0,40	0,00395	5	60	0,08333	0,03293
0,03557	100,00	3,56	0,03557	36	50	0,72000	2,56105
0,00000	0,00	0,00	0,00000	0	0	0,00000	0
1,000		1,00	1,00				
Stupeň dokončení stavby		100,00%	Opotřebení analytickou metodou				31,95
			Opotřebení prvků analytickou metodou nastaveno na max.				0,90

Tabulka: Analytická metoda opotřebení a stupeň dokončení stavby RD č. 3

5.3.2 Příloha Výpočet venkovních úprav RD č. 3

Dle odhadu znalce se některým venkovním úpravám zvyšuje doba životnosti pro velmi dobrý technický stav

Skleník			
Umístění:	p.č. 1388/1		
Popis:	skleník z ocelových profilů se zasklením a základy		19. 1
Technický stav:	dobrý, bez známek poškození		
Výměra L:		m ²	3,52
CZ-CC			127113
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,183
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1976
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	60,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ³	2050
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ³ 4 475,15
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 15 752,53
Opotřebení	60,00%	Kč	9 451,52
Cena ke dni odhadu bez Kp	skleník	Kč	6 301,01
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	skleník	Kč	5 343,26

Altán			
Umístění:	p.č. 1388/1		
Popis:	Dřevěné vázané konstrukce z lehkou výplní, podlaha, střecha		23.1
Technický stav:	bez známek poškození		
Výměra L:		m ²	8,75
CZ-CC			242051
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,399
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1976
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	60,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	3250
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ² 7 796,75
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 68 221,56
Opotřebení	60,00%	Kč	40 932,94
Cena ke dni odhadu bez Kp	Pískoviště	Kč	27 288,63
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Pískoviště	Kč	23 140,75

Plot			
Umístění:	p.č. 1388/1		
Popis:	Plot z ocelových rámu s dřevěnými hoblovanými rámy		13.3
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		m ²	14,5
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,155
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1976
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	75
Opotřebení	O	%	48,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	450
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ² 969,75
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 14 061,38
Opotřebení	48,00%	Kč	6 749,46
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plot	Kč	7 311,92
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plot	Kč	6 200,50

Plotová vrata			
Umístění:	p.č. 1388/1		
Popis:	Vrata ocelová s dřevěnou výplní		14. 3. 1
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		ks	1
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,155
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1976
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	75
Opotřebení	O	%	48,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	3600
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/ks 7 758,00
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 7 758,00
Opotřebení	48,00%	Kč	3 723,84
Cena ke dni odhadu bez Kp	Opěrná zed'	Kč	4 034,16
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plotová vrata	Kč	3 420,97

Kanalizace			
Umístění:	p.č. 1388/1		
Popis:	Přípojka kanalizace plastová DM 150 mm		2. 1. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	5,3
CZ-CC	q		2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1976
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	90
Opotřebení	O	%	22,22
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	1240
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m 2 885,48
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 15 293,04
Opotřebení	22,22%	Kč	3 398,11
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kanalizace	Kč	11 894,93
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Kanalizace	Kč	10 086,90

Přípojka el. Energie			
Umístění:	p.č. 1388/1		
Popis:	3 fázová přípojka NN pro rodinné domy AL 16 mm ² v zemi		3. 1. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	5,3
CZ-CC	q		2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,241
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1976
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	33,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	140
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m 313,74
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 1 662,82
Opotřebení	33,33%	Kč	554,22
Cena ke dni odhadu bez Kp	Přípojka el. Energie	Kč	1 108,60
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Přípojka el. Energie	Kč	940,10

Celkem bez KP	57 939,24
---------------	-----------

Celkem venkovní úpravy	49 132,48
------------------------	-----------

Tabulka: Venkovní úpravy RD č. 3 (Krnov, ul. Na Hrázi)

5.4 Příloha Nákladová metoda RD č. 4

Výpočet ceny - rodinný dům monolitický s jedním nadzemním podlažím nepodsklepený								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.				typ		F		nepodsklepený
Střecha						rovná		bez podkroví
Základní cena dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky			ZC'	Kč/m ³			2330	
Koeficient využití podkroví			Kpod					1
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x Kpod x Křad			ZC	Kč/m ³			2330	
Obestavěný prostor objektu			OP	m ³			830,265	
Koeficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)			K _s	-			1	
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC)			K _i	-	CZ-CC 111		2,155	
Koeficient prodejnosti (příloha č. 39 vyhlášky)			Kp	-			0,848	
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef	Uprav. podíl
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Základy	betonové pasy izolované	S	0,071	100	7,10	1,00	7,100
2	Zdivo	panely betonové sendvičové s izolací	S	0,223	100	22,30	1,00	22,300
3	Stropy	betonové s rovným podhledem	S	0,084	100	8,40	1,00	8,400
4	Střecha	plochá	S	0,052	100	5,20	1,00	5,200
5	Krytina	živičné svařované, vícevrstvé	S	0,032	100	3,20	1,00	3,200
6	Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	0,008	100	0,80	1,00	0,800
7	Vnitřní omítky	vápenné omítky	S	0,062	100	6,20	1,00	6,200
8	Fasádní omítky	břizolitové pmtky	S	0,031	100	3,10	1,00	3,100
9	Vnější obklady	nejsou	C	0,004	100	0,40	0,00	0,000
10	Vnitřní obklady	koupelna ,kuchyň, WC, schody	S	0,023	100	2,30	1,00	2,300
11	Schody	železné	S	0,024	100	2,40	1,00	2,400
12	Dveře	hladké plné dveře	S	0,033	100	3,30	1,00	3,300
13	Okna	plastová euro	S	0,052	100	5,20	1,00	5,200
14	Podlahy obytných místn.	PVC	S	0,022	100	2,20	1,00	2,200
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC	S	0,011	100	1,10	1,00	1,100
16	Vytápění	ústřední kotel na tuhá paliva	S	0,044	100	4,40	1,00	4,400
17	Elektroinstalace	světelná třířázová	S	0,041	100	4,10	1,00	4,100
18	Bleskosvod	chybí	C	0,006	100	0,60	0,00	0,000
19	Rozvod vody	teplá studená	S	0,030	100	3,00	1,00	3,000
20	Zdroj teplé vody	bojler	S	0,018	100	1,80	1,00	1,800
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500
22	Kanalizace	odkanalizováno	S	0,028	100	2,80	1,00	2,800
23	Vybavení kuchyní	běžný plynový sporák	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500
24	Vnitřní vybavení	vana,wc,umyvadla	S	0,051	100	5,10	1,00	5,100
25	Záchod	splachovací	S	0,004	100	0,40	1,00	0,400
26	Ostatní	běžná digestoř, dovětrání	S	0,036	100	3,60	1,00	3,600
27	Konstrukce neuvedené	-	-	0,000	0	0,00	0,00	0,000
	Celkem	-	-	1,000				99,000
Koeficient vybavení (z výpočtu výše)			K ₄	-	0,9900			
Zákl. cena upravená bez Kp			ZC	Kč/m ³	4 970,938500			
Zákl. cena upravená s Kp			ZCU	Kč/m ³	4 215,36			
Rok odhadu					2012			
Rok pořízení					1980			
Stáří			S	roků	32			
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)					analyticky			
Celková předpokládaná životnost			Z	roků	100			
Opotřebení			O	%	34,96%			
Výchozí cena			CN	Kč	3 499 862,42			
Stupeň dokončení stavby			D	%	100			
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby			CND	Kč	3 499 862,42			
Odpočet na opotřebení 34,96%			O	Kč	1 223 551,90			
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp				Kč	2 903 644,35			
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti				Kč	2 903 644,35			
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti			C _N	Kč			2 462 290,41	
Venkovní úpravy dle vyhlášky č. 3/2008 Sb. § 10			C _N	Kč			52 699,63	
Cena ke dni odhadu s Kp vč. venkovních úprav			C _N	Kč			2 514 990,04	
Cena ke dni odhadu po zokrouhlení			C _N	Kč			2 514 990,00	

Tabulka: Nákladová metoda RD č. 4 (Krnov, ul. Sadová)

5.4.1 Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 4

Lineární metoda			Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Přepočt. Podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C (př. 15)	Opotřebení B/C	100×A×B / C
10	11	12	13	14	15	16	17
0,07172	100,00	7,17	0,07172	32	190	0,16842	1,20786
0,22525	100,00	22,53	0,22525	32	190	0,16842	3,7937
0,08485	100,00	8,48	0,08485	32	190	0,16842	1,42902
0,05253	100,00	5,25	0,05253	32	120	0,26667	1,40069
0,03232	100,00	3,23	0,03232	32	60	0,53333	1,72389
0,00808	100,00	0,81	0,00808	32	60	0,53333	0,43097
0,06263	100,00	6,26	0,06263	32	80	0,40000	2,50505
0,03131	100,00	3,13	0,03131	32	65	0,49231	1,54158
0,00000	100,00	0,00	0,00000	0	65	0,00000	0
0,02323	100,00	2,32	0,02323	32	80	0,40000	0,92929
0,02424	100,00	2,42	0,02424	32	190	0,16842	0,40829
0,03333	100,00	3,33	0,03333	32	60	0,53333	1,77777
0,05253	100,00	5,25	0,05253	7	60	0,11667	0,61281
0,02222	100,00	2,22	0,02222	32	80	0,40000	0,88889
0,01111	100,00	1,11	0,01111	32	80	0,40000	0,44444
0,04444	100,00	4,44	0,04444	32	80	0,40000	1,77778
0,04141	100,00	4,14	0,04141	32	50	0,64000	2,65051
0,00000	100,00	0,00	0,00000	0	50	0,00000	0
0,03030	100,00	3,03	0,03030	32	50	0,64000	1,93939
0,01818	100,00	1,82	0,01818	32	50	0,64000	1,16364
0,00505	100,00	0,51	0,00505	32	50	0,64000	0,32323
0,02828	100,00	2,83	0,02828	32	50	0,64000	1,8101
0,00505	100,00	0,51	0,00505	32	50	0,64000	0,32323
0,05152	100,00	5,15	0,05152	32	50	0,64000	3,29697
0,00404	100,00	0,40	0,00404	32	50	0,64000	0,25859
0,03636	100,00	3,64	0,03636	32	50	0,64000	2,32727
0,00000	0,00	0,00	0,00000	0	50	0,00000	0
1,000		1,00	1,00		0		
Stupeň dokončení stavby		100,00%	Opotřebení analytickou metodou				34,96
			Opotřebení prvků analytickou metodou nastaveno na max.				0,90

Tabulka: Analytická metoda opotřebení a stupeň dokončení stavby RD č. 4

5.4.2 Příloha Venkovní úpravy RD č. 4

Dle odhadu znalce se některým venkovním úpravám zvyšuje doba životnosti pro velmi dobrý technický stav

Zpevněné plochy			
Umístění:	p.č. 5006/1		
Popis:	betonové dlaždice 30/ 30/ 3 do lože z MC		8. 3. 2
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m ²	23,12
CZ-CC	q		211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,274
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1980
Stáří	S	roků	32
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	53,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	260
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ² 591,24
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 13 669,47
Opotřebení	53,33%	Kč	7 289,93
Cena ke dni odhadu bez Kp	Zpevněné plochy		Kč 6 379,54
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Zpevněné plochy	Kč	5 409,85

Plot			
Umístění:	p.č. 5006/1		
Popis:	Dřevěné hoblované rámy na zděné sloupky		13.3
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		m ²	72,84
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1980
Stáří	S	roků	32
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	64,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	720
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ² 1 684,08
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 122 668,39
Opotřebení	64,00%	Kč	78 507,77
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plot		Kč 44 160,62
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plot	Kč	37 448,21

Plotová vrata			
Umístění:	p.č. 5006/1		
Popis:	Vrata dřevěná včetně sloupků		14,4
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		ks	1
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1980
Stáří	S	roků	32
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	64,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	3300
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		7 718,70
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		7 718,70
Opotřebení	64,00%	Kč	4 939,97
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plotová vrata	Kč	2 778,73
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plotová vrata	Kč	2 356,36

Kanalizace			
Umístění:	p.č. 5006/1		
Popis:	Přípojka kanalizace plastová DM 150 mm		2. 1. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	4,4
CZ-CC	q		2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1980
Stáří	S	roků	32
Předpokládaná životnost	Z	roků	90
Opotřebení	O	%	35,55
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	1240
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		2 885,48
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		12 696,11
Opotřebení	35,55%	Kč	4 513,47
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kanalizace	Kč	8 182,64
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Kanalizace	Kč	6 938,88

Přípojka el. Energie			
Umístění:	p.č. 5006/1		
Popis:	3 fázová přípojka NN pro rodinné domy AL 16 mm ² v zemi		3. 1. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	4,4
CZ-CC	q		2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,241
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1980
Stáří	S	roků	32
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	53,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	140
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/m	313,74
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	1 380,46
Opotřebení	53,33%	Kč	736,20
Cena ke dni odhadu bez Kp	Přípojka el. Energie	Kč	644,26
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Přípojka el. Energie	Kč	546,33

Celkem bez KP	62 145,80
----------------------	------------------

Celkem venkovní úpravy	52 699,63
-------------------------------	------------------

Tabulka: Venkovní úpravy RD č. 4 (Krnov, ul. Sadová)

5.5 Příloha Nákladová metoda RD č. 5

Výpočet ceny - rodinný dům zděný se třemi nadzemními podlažími nepodsklepený											
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.					typ		B		nepodsklepený		
Střecha							šikmá		podkrovní není zřízeno		
Základní cena			dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky	ZC'	Kč/m ³			1975			
Koeficient využití podkrovní				Kpod					1		
Základní cena po 1. úpravě			= ZC' x Kpod x Kfad	ZC	Kč/m ³			1975			
Obestavěný prostor objektu				OP	m ³			992,631			
Koeficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)				Ks	-			1			
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC)				Ki	-	CZ-CC 111		2,155			
Koeficient prodejnosti (příloha č. 39 vyhlášky)				Kp	-			0,848			
Koeficient vybavení stavby											
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př. 15)	%	Pod.č.	Koef	Uprav. podíl			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Základy	Beton prostý tl. 500 mm s izolací	S	0,037	100	3,66	1,00	3,664			
	základy	Beton prostý tl. 500 mm s izolací	S	0,034	100	3,44	1,00	3,436			
2	Zdivo	plně cihly tl. 45 cm	S	0,115	100	11,51	1,00	11,509			
	Zdivo	plně cihly tl. 45 cm	S	0,108	100	10,79	1,00	10,791			
3	Stropy	s rovným podhledem	S	0,043	100	4,34	1,00	4,335			
	Stropy	s rovným podhledem	S	0,041	100	4,06	1,00	4,065			
4	Střecha	původní část mansardová konstrukce přístavba je zastřešena dřevěnou konstrukcí sedlového tvaru s polovalbou	S	0,027	100	2,68	1,00	2,684			
	Střecha	původní část mansardová konstrukce přístavba je zastřešena dřevěnou konstrukcí sedlového tvaru s polovalbou	S	0,025	100	2,52	1,00	2,516			
5	Krytina	hliníkový plech	S	0,032	100	3,20	1,00	3,200			
6	Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	0,008	100	0,80	1,00	0,800			
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,032	100	3,20	1,00	3,200			
	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,030	100	3,00	1,00	3,000			
8	Fasádní omítky	chybí	C	0,016	100	1,60	0,00	0,000			
	Fasádní omítky	vápenné štukové	S	0,015	100	1,50	1,00	1,500			
9	Vnější obklady	vápenná omítka	P	0,004	100	0,40	0,46	0,184			
10	Vnitřní obklady	koupelna ,kuchyň, WC, schody	S	0,023	100	2,30	1,00	2,300			
11	Schody	teracové stupně	S	0,024	100	2,40	1,00	2,400			
12	Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	0,033	100	3,30	1,00	3,300			
13	Okna	dřevěná dvojí špaletková	S	0,052	100	5,20	1,00	5,200			
14	Podlahy obytných místn.	betonová mazanina	P	0,011	100	1,14	0,46	0,522			
	Podlahy obytných místn.	palubky, betonová mazanina	S	0,011	100	1,06	1,00	1,065			
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, betonová mazanina	S	0,006	100	0,57	1,00	0,568			
	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, betonová mazanina	S	0,005	100	0,53	1,00	0,532			
16	Vytápění	ústřední kotel na tuhá paliva	S	0,044	100	4,40	1,00	4,400			
17	Elektroinstalace	světelné pojistkové automaty	S	0,041	100	4,10	1,00	4,100			
18	Bleskosvod	ano	S	0,006	100	0,60	1,00	0,600			
19	Rozvod vody	teplá studená	S	0,030	100	3,00	1,00	3,000			
20	Zdroj teplé vody	bojler	S	0,018	100	1,80	1,00	1,800			
21	Instalace plynu	propan butan	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500			
22	Kanalizace	odkanalizováno	S	0,028	100	2,80	1,00	2,800			
23	Vybavení kuchyní	plynová trouba	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500			
24	Vnitřní vybavení	ocelová vana, umyvadlo, záchod	S	0,051	100	5,10	1,00	5,100			
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,004	100	0,40	1,00	0,400			
26	Ostatní	přípojka na domácí telefon,digestoř	S	0,036	100	3,60	1,00	3,600			
27	Konstrukce neuvedené	-	-	0,000	0	0,00	0,00	0,00			
	Celkem	-	-	1,000				97,571			
Koeficient vybavení (z výpočtu výše)				K4	-			0,9757			
Zákl. cena upravená bez Kp				ZC	Kč/m ³			4 152,742157			
Zákl. cena upravená s Kp				ZCU	Kč/m ³			3 521,53			
Rok odhadu								2012			
Rok pořízení								1933			
Stáří				S	roků			79			
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)								analyticky			
Celková předpokládaná životnost				Z	roků			100			
Opotřebení				O	%			35,81%			
Výchozí cena				CN	Kč			3 495 575,23			
Stupeň dokončení stavby				D	%			100			
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby				CND	Kč			3 495 575,23			
Odpočet na opotřebení 35,81%				O	Kč			1 251 765,49			
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp					Kč			2 870 375,11			
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti					Kč			2 870 375,11			
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti				CN	Kč			2 434 078,09			
Venkovní úpravy dle vyhlášky č. 3/2008 Sb. § 10				CN	Kč			123 579,85			
Cena ke dni odhadu s Kp vč. venkovních úprav				CN	Kč			2 557 657,94			
Cena ke dni odhadu po zokrouhlení				CN	Kč			2 557 660,00			

Tabulka: Nákladová metoda RD č. 5 (Krnov, ul. Na Hrázi)

5.5.1 Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 5

Lineární metoda			Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Přepočt. Podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C (př. 15)	Opotřebení B/C	100×A×B / C
10	11	12	13	14	15	16	17
0,03756	100,00	3,76	0,03756	79	180	0,43889	1,64827
0,03521	100,00	3,52	0,03521	20	180	0,11111	0,39124
0,11796	100,00	11,80	0,11796	79	180	0,43889	5,17695
0,11060	100,00	11,06	0,11060	20	180	0,11111	1,22883
0,04443	100,00	4,44	0,04443	79	180	0,43889	1,95006
0,04166	100,00	4,17	0,04166	20	180	0,11111	0,46288
0,02751	100,00	2,75	0,02751	79	120	0,65833	1,81076
0,02579	100,00	2,58	0,02579	20	120	0,16667	0,42983
0,03280	100,00	3,28	0,03280	20	120	0,16667	0,54662
0,00820	100,00	0,82	0,00820	79	60	0,90000	0,73792
0,03279	100,00	3,28	0,03279	79	100	0,79000	2,59079
0,03075	100,00	3,07	0,03075	20	100	0,20000	0,61497
0,00000	100,00	0,00	0,00000	0	60	0,00000	0
0,01537	100	1,54	0,01537	79	60	0,90000	1,38369
0,00189	100,00	0,19	0,00189	79	60	0,90000	0,16972
0,02357	100,00	2,36	0,02357	20	140	0,14286	0,33676
0,02460	100,00	2,46	0,02460	79	180	0,43889	1,07956
0,03382	100,00	3,38	0,03382	20	60	0,33333	1,12737
0,05329	100,00	5,33	0,05329	20	60	0,33333	1,77647
0,00535	100,00	0,54	0,00535	79	90	0,87778	0,46987
0,01091	100,00	1,09	0,01091	20	90	0,22222	0,24246
0,00582	100,00	0,58	0,00582	79	90	0,87778	0,51073
0,00546	100,00	0,55	0,00546	20	90	0,22222	0,12123
0,04510	100,00	4,51	0,04510	20	50	0,40000	1,80382
0,04202	100,00	4,20	0,04202	20	50	0,40000	1,68083
0,00615	100,00	0,61	0,00615	20	50	0,40000	0,24597
0,03075	100,00	3,07	0,03075	20	50	0,40000	1,22987
0,01845	100,00	1,84	0,01845	20	50	0,40000	0,73792
0,00512	100,00	0,51	0,00512	20	50	0,40000	0,20498
0,02870	100,00	2,87	0,02870	20	50	0,40000	1,14788
0,00512	100,00	0,51	0,00512	20	45	0,44444	0,22775
0,05227	100,00	5,23	0,05227	20	45	0,44444	2,32307
0,00410	100,00	0,41	0,00410	20	45	0,44444	0,1822
0,03690	100,00	3,69	0,03690	20	50	0,40000	1,47585
0,00000	0,00	0,00	0,00000	0	0	0,00000	0,00000
1,000		1,0000	1,00				
Stupeň dokončení stavby		100,00%	Opotřebení analytickou metodou				36,07
			Opotřebení prvků analytickou metodou nastaveno na max.				0,90

Tabulka: Analytická metoda opotřebení a stupeň dokončení stavby RD č. 5

5.5.2 Příloha Venkovní úpravy RD č. 5

Dle odhadu znalce se některým venkovním úpravám zvyšuje doba životnosti pro velmi dobrý technický stav

Domácí čistírna odpadních vod			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	Plastová na betonovou desku pro 3- 5 ekvivalentních obyvatel		2. 5. 1
Technický stav:	dobrý, bez známek poškození		
Výměra L:		ks	1
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1997
Stáří	S	roků	15
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	O	%	50,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	15 700,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/ks	36 533,90
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	36 533,90
Opotřebení	50,00%	Kč	18 266,95
Cena ke dni odhadu bez Kp	domácí vodárna	Kč	18 266,95
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	domácí vodárna	Kč	15 490,37

Přípojka vody ze studny			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	Potrubí ocelové DN 40mm		1. 1. 6. 2
Technický stav:	dobrý, bez známek poškození		
Výměra L:		m	6
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,323
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1985
Stáří	S	roků	27
Předpokládaná životnost	Z	roků	45
Opotřebení	O	%	60,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	385,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/m	894,36
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	5 366,13
Opotřebení	60,00%	Kč	3 219,68
Cena ke dni odhadu bez Kp	přípojka vody	Kč	2 146,45
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	přípojka vody	Kč	1 820,19

Žumpa			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	Žumpa z monolitického i montovaného betonu		2. 3. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m ³	13,44
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1980
Stáří	S	roků	32
Předpokládaná životnost	Z	roků	90
Opotřebení	O	%	32,22
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ³	2300
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ³	5 352,10
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	71 932,22
Opotřebení	32,22%	Kč	23 176,56
Cena ke dni odhadu bez Kp	Žumpa	Kč	48 755,66
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Žumpa	Kč	41 344,80

Kanalizace			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	Přípojka kanalizace plastová DM 150 mm		2. 1. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	15
CZ-CC	q		2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1994
Stáří	S	roků	18
Předpokládaná životnost	Z	roků	90
Opotřebení	O	%	20,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	1240
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m	2 885,48
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	43 282,20
Opotřebení	20,00%	Kč	8 656,44
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kanalizace	Kč	34 625,76
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Kanalizace	Kč	29 362,64

Zpevněné plochy			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	betonové dlaždice 30/ 30/ 3 do lože z MC		8. 3. 2
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m ²	27,12
CZ-CC	q		211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,274
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1998
Stáří	S	roků	14
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	23,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	260
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	591,24
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	16 034,43
Opotřebení	23,33%	Kč	3 740,83
Cena ke dni odhadu bez Kp	Zpevněné plochy	Kč	12 293,60
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Zpevněné plochy	Kč	10 424,97

Zpevněné plochy			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	Plochy s povrchem monolitickým betonovým		8. 2. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m ²	20,2
CZ-CC	q		211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,274
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1998
Stáří	S	roků	14
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	23,33
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	235
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	534,39
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	10 794,68
Opotřebení	23,33%	Kč	2 518,40
Cena ke dni odhadu bez Kp	Zpevněné plochy	Kč	8 276,28
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Zpevněné plochy	Kč	7 018,29

Schody předložené			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	betonové stupně s boční zítkou a zábradlím		12,8
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	17,43
CZ-CC	q		242089
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1998
Stáří	S	roků	14
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	28,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	710
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m	1 660,69
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	28 945,83
Opotřebení	28,00%	Kč	8 104,83
Cena ke dni odhadu bez Kp	Schody předložené	Kč	20 841,00
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Schody předložené	Kč	17 673,16

Plot zadní a boční			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	Plot ze strojového pletiva ocelové a betonové sloupky do bet. patek		13,1
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		m ²	103,75
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1970
Stáří	S	roků	42
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	84,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	240
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	561,36
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	58 241,10
Opotřebení	84,00%	Kč	48 922,52
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plot	Kč	9 318,58
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plot	Kč	7 902,15

Plot boční			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	Plot ze strojového pletiva ocelové a betonové sloupky do bet. patek		13.1
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		m²	128,64
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1979
Stáří	S	roků	33
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	66,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m²	240
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/m²	561,36
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	72 213,35
Opotřebení	66,00%	Kč	47 660,81
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plot	Kč	24 552,54
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plot	Kč	20 820,55

Plotová vrata			
Umístění:	p.č. 1634		
Popis:	Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva, včetně sloupků		14.5
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		ks	1
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	1970
Stáří	S	roků	42
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	84,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	3420
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/ks	7 999,38
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	7 999,38
Opotřebení	84,00%	Kč	6 719,48
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plotová vrata	Kč	1 279,90
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plotová vrata	Kč	1 085,36

Celkem bez KP	180 356,71
----------------------	-------------------

Celkem venkovní úpravy	123 579,85
-------------------------------	-------------------

Tabulka: Venkovní úpravy RD č. 5 (Krnov, ul. Vysoký břeh)

5.6 Příloha Nákladová metoda RD č. 6

Výpočet ceny - rodinný dům zděný s jedním nadzemním podlažím nepodsklepený								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.				typ	A		nepodsklepený	
Střecha						šikmá	bez podkroví	
Základní cena dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky				ZC'	Kč/m ³		2330	
Koeficient využití podkroví				Kpod			1	
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x Kpod x Křad				ZC	Kč/m ³		2290	
Obestavěný prostor objektu				OP	m ³		435,932	
Koeficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)				K _s	-		1	
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC)				K _i	-	CZ-CC 111	2,155	
Koeficient prodejnosti (příloha č. 39 vyhlášky)				Kp	-		0,848	
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef	Uprav. podíl
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Základy	betonové pasy izolované	S	0,082	100	8,20	1,00	8,200
2	Zdivo	Porotherm	S	0,212	100	21,20	1,00	21,200
3	Stropy	Vložky miako s rovným podhledem	S	0,079	100	7,90	1,00	7,900
4	Střecha	šikmá	S	0,073	100	7,30	1,00	7,300
5	Krytina	bonský šindel	S	0,034	100	3,40	1,00	3,400
6	Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	0,009	100	0,90	1,00	0,900
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,058	100	5,80	1,00	5,800
8	Fasádní omítky	****	S	0,028	100	2,80	1,00	2,800
9	Vnější obklady	****	C	0,005	100	0,50	0,00	0,000
10	Vnitřní obklady	koupelna ,kuchyň, WC	S	0,023	100	2,30	1,00	2,300
11	Schody	nejsou	C	0,010	100	1,00	0,00	0,000
12	Dveře	hladké plné, prosklené dveře	S	0,032	100	3,20	1,00	3,200
13	Okna	plastová	S	0,052	100	5,20	1,00	5,200
14	Podlahy obytných místn.	PVC	S	0,022	100	2,20	1,00	2,200
15	Podlahy ostatních místn.	PVC, keramická dlažba	S	0,010	100	1,00	1,00	1,000
16	Vytápění	el. Přímotopy+ teplovzdušný rozvod z krbu	N	0,052	100	5,20	1,54	8,008
17	Elektroinstalace	pojistky nožové 220/380 V	S	0,043	100	4,30	1,00	4,300
18	Bleskosvod	ano	S	0,006	100	0,60	1,00	0,600
19	Rozvod vody	teplá studená	S	0,032	100	3,20	1,00	3,200
20	Zdroj teplé vody	el. bojler	S	0,019	100	1,90	1,00	1,900
21	Instalace plynu	není	C	0,005	100	0,50	0,00	0,000
22	Kanalizace	odkanalizováno	S	0,031	100	3,10	1,00	3,100
23	Vybavení kuchyní	běžná el. Trouba, myčka, lednička	S	0,005	100	0,50	1,00	0,500
24	Vnitřní vybavení	vana,wc,umyvadla	S	0,041	100	4,10	1,00	4,100
25	Záchod	závěsný splachovací	S	0,003	100	0,30	1,00	0,300
26	Ostatní	běžná digestoř,krb	S	0,034	100	3,40	1,00	3,400
27	Konstrukce neuvedené		-	0,000	0	0,00	0,00	0,000
	Celkem	-	-	1,000				100,808
Koeficient vybavení (z výpočtu výše)				K ₄	-		1,0081	
Zákl. cena upravená bez Kp ZC x K ₄ x K ₅ x K _i				ZC	Kč/m ³		4 974,824396	
Zákl. cena upravená s Kp ZC x K ₄ x K ₅ x K _i x Kp				ZCU	Kč/m ³		4 218,65	
Rok odhadu							2012	
Rok pořízení							2006	
Stáří				S	roků		6	
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)							analyticky	
Celková předpokládaná životnost				Z	roků		100	
Opotřebení				O	%		7,39%	
Výchozí cena				CN	Kč		1 839 045,01	
Stupeň dokončení stavby				D	%		97,22%	
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby				CND	Kč		17 879,64	
Odpočet na opotřebení 7,39%				O	Kč		1 321,31	
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp					Kč		2 167 363,84	
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti					Kč		2 167 363,84	
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti				C _N	Kč		1 837 924,54	
Venkovní úpravy dle vyhlášky č. 3/2008 Sb. § 10				C _N	Kč		257 918,68	
Cena ke dni odhadu s Kp vč. venkovních úprav				C _N	Kč		2 095 843,22	
Cena ke dni odhadu po zokrouhlení				C _N	Kč		2 095 840,00	

Tabulka: Nákladová metoda RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)

5.6.1 Příloha Výpočet opotřebení analytickou metodou a výpočet stupně dokončení stavby RD č. 6

Lineární metoda			Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Přepočt. Podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C (př. 15)	Opotřebení B/C	100×A×B / C
10	11	12	13	14	15	16	17
0,08134	100,00	8,13	0,08367	6	190	0,03158	0,26422
0,21030	100,00	21,03	0,21631	6	190	0,03158	0,6831
0,07837	100,00	7,84	0,08061	6	190	0,03158	0,25455
0,07241	100,00	7,24	0,07448	6	110	0,05455	0,40631
0,03373	100,00	3,37	0,03469	6	60	0,10000	0,34691
0,00893	100,00	0,89	0,00918	6	60	0,10000	0,09183
0,05754	100,00	5,75	0,05918	6	65	0,09231	0,54628
0,02778	0,00	0,00	0,00000	0	60	0,00000	0
0,00000	100,00	0,00	0,00000	0	60	0,00000	0
0,02282	100,00	2,28	0,02347	6	40	0,15000	0,35201
0,00000	100,00	0,00	0,00000	0	180	0,00000	0
0,03174	100,00	3,17	0,03265	6	65	0,09231	0,3014
0,05158	100,00	5,16	0,05306	6	65	0,09231	0,48977
0,02182	100,00	2,18	0,02245	6	80	0,07500	0,16835
0,00992	100,00	0,99	0,01020	6	80	0,07500	0,07652
0,07944	100,00	7,94	0,08171	6	40	0,15000	1,22561
0,04266	100,00	4,27	0,04387	6	50	0,12000	0,52649
0,00595	100,00	0,60	0,00612	6	50	0,12000	0,07346
0,03174	100,00	3,17	0,03265	6	50	0,12000	0,3918
0,01885	100,00	1,88	0,01939	6	45	0,13333	0,25848
0,00000	100,00	0,00	0,00000	0	50	0,00000	0
0,03075	100,00	3,08	0,03163	6	50	0,12000	0,37956
0,00496	100,00	0,50	0,00510	6	45	0,13333	0,06802
0,04067	100,00	4,07	0,04183	6	45	0,13333	0,55776
0,00298	100,00	0,30	0,00306	6	60	0,10000	0,03061
0,03373	100,00	3,37	0,03469	6	50	0,12000	0,41629
0,00000	0,00	0,00	0,00000	0	0	0,00000	0
1,000		0,97	1,00				
Stupeň dokončení stavby		97,22%	Opotřebení analytickou metodou				7,91
			Opotřebení prvků analytickou metodou nastaveno na max.				0,90

Tabulka: Analytická metoda opotřebení a stupeň dokončení stavby RD č. 6

5.6.2 Příloha Venkovní úpravy RD č. 6

Dle odhadu znalce se některým venkovním úpravám zvyšuje doba životnosti pro velmi dobrý technický stav

Zpevněné plochy			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	betonové dlaždice 30/ 30/ 3 do lože z MC		8. 3. 2
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m ²	95,44
CZ-CC	q		211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,274
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	10,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ²	260
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ² 591,24
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 56 427,95
Opotřebení	10,00%	Kč	5 642,79
Cena ke dni odhadu bez Kp	Zpevněné plochy		Kč 50 785,15
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Zpevněné plochy		Kč 43 065,81

Schody předložené			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	z betonových dlaždic, podstupnice z obrubníku		12.2
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	4
CZ-CC	q		242089
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	28,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	200
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m 467,80
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 1 871,20
Opotřebení	28,00%	Kč	523,94
Cena ke dni odhadu bez Kp	Schody předložené		Kč 1 347,26
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Schody předložené		Kč 1 142,48

Septik			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	Z monolitického i montovaného betonu do 15 m³ OP		2. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m³	12
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	90
Opotřebení	O	%	6,66
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m³	3500
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m³ 8 144,50
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 97 734,00
Opotřebení	6,66%	Kč	6 509,08
Cena ke dni odhadu bez Kp	Septik	Kč	91 224,92
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Septik	Kč	77 358,73

Plot			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	Dřevěné hoblované rámy na zděné sloupky		13.3
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		m²	27,36
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	O	%	20,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m³	720
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m³ 1 684,08
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 46 076,43
Opotřebení	20,00%	Kč	9 215,29
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plot	Kč	36 861,14
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plot	Kč	31 258,25

Plotová vrata			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	Vrata dřevěná s el. Pohonem		14,7
Technický stav:	bez závad		
Výměra L:		ks	1
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	O	%	20,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	5800
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/ks 13 566,20
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 13 566,20
Opotřebení	20,00%	Kč	2 713,24
Cena ke dni odhadu bez Kp	Plotová vrata	Kč	10 852,96
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plotová vrata	Kč	9 203,31

Skříň pro rozvod el.			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	Pris skříň pro venkovní kabelové rozvody NN (3x400/230V)		3. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		ks	1
CZ-CC			2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,241
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	12,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	6900
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/ks 15 462,90
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 15 462,90
Opotřebení	12,00%	Kč	1 855,55
Cena ke dni odhadu bez Kp	Rozvodná el. Skříň	Kč	13 607,35
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Plotová vrata	Kč	11 539,03

Kanalizace			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	Přípojka kanalizace plastová DM 150 mm		2. 1. 4. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	6
CZ-CC	q		2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	90
Opotřebení	O	%	6,66
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	1240
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m 2 885,48
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 17 312,88
Opotřebení	6,66%	Kč	1 153,04
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kanalizace	Kč	16 159,84
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Kanalizace	Kč	13 703,55

Přípojka el. Energie			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	3 fázová přípojka NN pro rodinné domy AL 16 mm ² v zemi		3. 1. 1
Technický stav:	dobrý bez závad		
Výměra L:		m	10
CZ-CC	q		2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,241
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	10,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	140
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m 313,74
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 3 137,40
Opotřebení	10,00%	Kč	313,74
Cena ke dni odhadu bez Kp	Přípojka el. Energie	Kč	2 823,66
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Přípojka el. Energie	Kč	2 394,46

Šopa (altán)			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	Dřevěné vázané konstrukce z lehkou výplní, podlaha, střecha		23.1
Technický stav:	dobrý, bez známek poškození		
Výměra L:		m ²	11,46
CZ-CC			242051
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	10,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ³	3250
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ³ 7 601,75
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 87 116,06
Opotřebení	10,00%	Kč	8 711,61
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kotec pro psa	Kč	78 404,45
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Šopa	Kč	66 486,97

Pískoviště			
Umístění:	p.č. 856/2		
Popis:	Pískoviště s dřevěným rámem		17.1
Technický stav:	dobrý, bez známek poškození		
Výměra L:		m ²	2,12
CZ-CC			242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	Ki	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2006
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	15
Opotřebení	O	%	40,00
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m ³	700
Koeficient polohový	K ₅	-	1
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$		Kč/m ³ 1 637,30
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times L$		Kč 3 471,08
Opotřebení	40,00%	Kč	1 388,43
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kotec pro psa	Kč	2 082,65
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	Kp	-	0,848
Cena ke dni odhadu s Kp	Šopa	Kč	1 766,08

Celkem bez KP	304 149,38
----------------------	-------------------

Celkem venkovní úpravy	257 918,68
-------------------------------	-------------------

Tabulka: Venkovní úpravy RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)

5.7 Rekapitulace výsledků ocenění nákladovou metodou

Rekapitulace ocenění nákladovou metodou	
Rodinný dům	Nákladová metoda (vyhlášková) Kč
RD č. 1	2 445 620
RD č. 2	2 793 501
RD č. 3	2 396 790
RD č. 4	2 514 990
RD č. 5	2 557 660
RD č. 6	2 095 840

Tabulka: Rekapitulace výsledků ocenění nákladovou metodou

6 PŘÍLOHA VÁPOČET POROVNÁVACÍ METODY VYHLÁŠKOVÉ

6.1 Příloha Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 1

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle §26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č.3/2008 Sb. RD č. 1					
Obec:	Krnov				
Katastrální území	Horní předměstí				
Oblast,příloha č. 39	oblast není			Kp	0,848
Základní cena, příloha č. 20a, tab. 1				Kč/m³	2751
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle §26 odst. 2					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č.1					1,000
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s	Nabídka odpovídá poptávce	III.	0,00	0,00
2	Vlastnictví nemovitosti	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,00	0,00
3	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
Index polohy I _p - příloha č. 18a, tabulka č.5 Pro stavby určené k trvalému bydlení a byty - pro obce s více jak 2 000 obyvateli, kromě všech obcí v okresech Praha-východ, Praha-západ a kromě vyjmenovaných měst v tabulce č. 1 v příloze č. 19 nebo 20a					1,240
1	Význam obce	Bez většího významu	I.	0,00	
2	Úřady	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna apod.	III.	0,04	
3	Poloha nemovitosti v obci	Vnitřní území obce	III.	0,00	
4	Okolní zástavba a ŽP v okolí nemovitosti	Objekty pro bydlení a rekreaci, parky, významné přírodní lokality	V.	0,05	
5	Obchod, služby, kultura v okolí nemovitosti	Komletní síť obchodů a služeb, pohostinské a kulturní zařízení	III.	0,05	
6	Školství a sport v okolí nemovitosti	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,04	
7	Zdravotní zařízení v okolí nemovitosti	Dobrá dostupnost zdravotní péče	III.	0,05	
8	Veřejná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V.	0,05	
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00	
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v karaji	I.	-0,04	
11	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	Bez vlivu	III.	0,00	
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 20a, tabulka č.2					0,728
0	Typ stavby	nepodsklepený se šikmou střechou	I.	F	
1	Druh stavby	Samostatný rodinný domek	III.	0,00	
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné nebo tvárniceové	III.	0,00	
3	Tloušťka obvodových stěn	45 cm	II.	0,00	
4	Podlažnost	Hodnota více jak 1 do 2 včetně	II.	0,01	
5	Napojení na veř. sítě (připojky)	Připojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08	
6	Způsob vytápění stavby	Lokální vytápění el. nebo plynem,	II.	-0,04	
7	Základní příslušenství v RD	Úplné standardní provedení	III.	0,00	
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00	
9	Venkovní úpravy	Standardní rozsah provedení	III.	0,00	
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství	Bez vedlejších staveb	II.	0,00	
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	Od 300 m2 do 800 m²	II.	0,00	
12	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00	
13	Stavebně - technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	1,05	
Stáří stavby (roků)				87	
Byla provedena rekonstrukce (výměna alespoň 60% objemových podílů konstrukcí a				ne	
Pokud byla provedena rekonstrukce, její stáří (roků)				0	
Použitá hodnota stáří pro koeficient - s -				87,00	
s	Koeficient - s - před úpravou na nástavby, přístavby, stavební úpravy rozsahu alespoň 50%			0,6	
	Zvýšení koeficientu - s - u velkých stavebních úprav podle poznámky níže o hodnotu			1,1	
	Koeficient stáří event. rekonstrukce - s -			0,660	
Koeficient cenového porovnání I podle §24 odst. 2					0,902
Základní cena upravená		ZCU	ZCU=ZC*I		2482,19
Výměra		celkem	m³		724,674
Cena stavby, vč. event. Příslušenství		bez pozemku	Kč		1 798 778
Cena stavby po zaokrouhlení		bez pozemku	Kč		1 798 770

Tabulka: Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

6.2 Příloha Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 2

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle §26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č.3/2008 Sb. RD č. 2					
Obec:	Krnov				
Katastrální území	Krásné Loučky				
Oblast,příloha č. 39	oblast není			Kp	0,848
Základní cena, příloha č. 20a, tab. 1				Kč/m ³	2751
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle §26 odst. 2					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č.1					1,000
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s	Nabídka odpovídá poptávce	III.	0,00	0,00
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,00	0,00
3	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
Index polohy I _p - příloha č. 18a, tabulka č.5 Pro stavby určené k trvalému bydlení a byty - pro obec s více jak 2 000 obyvateli, kromě všech obcí v okresech Praha-východ, Praha-západ a kromě vyjmenovaných měst v tabulce č. 1 v příloze č. 19 nebo 20a					1,230
1	Význam obce	Bez většího významu	I.	0,00	
2	Úřady	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna apod.	III.	0,04	
3	Poloha nemovitosti v obci	Okrajová území obce	II.	-0,01	
4	Okolní zástavba a ŽP v okolí nemovitosti	Objekty pro bydlení a rekreaci, parky, významné přírodní lokality	V.	0,05	
5	Obchod, služby, kultura v okolí nemovitosti	Komletní síť obchodů a služeb, pohostinské a kulturní zařízení	III.	0,05	
6	Školství a sport v okolí nemovitosti	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,04	
7	Zdravotní zařízení v okolí	Dobrá dostupnost zdravotní péče	III.	0,05	
8	Veřejná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V.	0,05	
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00	
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,04	
11	Změny v okolí s vlivem na cenu	Bez vlivu	III.	0,00	
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 20a, tabulka č.2					0,869
0	Typ stavby	podsklepený se šikmou střechou	III.	D	
1	Druh stavby	Samostatný rodinný domek	III.	0,00	
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné nebo tvárniceové	III.	0,00	
3	Tloušťka obvodových stěn	45 cm	II.	0,00	
4	Podlažnost	Hodnota Větší než 2	I.	0,00	
5	Napojení na veř. síť (přípojky)	Přípojka elektro, voda, odkanalizování RD do septiku	III.	0,00	
6	Způsob vytápění stavby	Lokální na tuhá paliva	I.	-0,08	
7	Základní příslušenství v RD	Úplné standardní provedení	III.	0,00	
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00	
9	Venkovní úpravy	Standardní rozsah provedení	III.	0,00	
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství	Bez vedlejších staveb	II.	0,00	
11	Pozemky ve funkčním celku se	Od 300 m ² do 800 m ²	II.	0,00	
12	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00	
13	Stavebně - technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	1,05	
Stáří stavby (roků)				20	
Byla provedena rekonstrukce (výměna alespoň 60% objemových podílů konstrukcí a					
Pokud byla provedena rekonstrukce, její stáří (roků)					
Použitá hodnota stáří pro koeficient - s -					
s	Koeficient - s - před úpravou na nástavby, přístavby, stavební úpravy rozsahu			0,9	
Zvýšení koeficientu - s - u velkých stavebních úprav podle poznámky níže o hodnotu					
Koeficient stáří event. rekonstrukce - s -					
Koeficient cenového porovnání I podle §24 odst. 2					1,069
Základní cena upravená		ZCU	ZCU=ZC*I		2941,81
Výměra		celkem	m ³		870,281
Cena stavby, vč. event. Příslušenství		bez pozemku	Kč		2 560 206
Cena stavby po zaokrouhlení		bez pozemku	Kč		2 560 200

Tabulka: Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

6.3 Příloha Porovnávací metoda vyhlásková RD č. 3

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle §26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č.3/2008 Sb. RD č. 3					
Obec:		Krnov			
Katastrální území		Horní předměstí			
Oblast,příloha č. 39		oblast není		Kp	0,848
Základní cena, příloha č. 20a, tab. 1				Kč/m ³	2751
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle §26 odst. 2					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č.1					1,000
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s	Nabídka odpovídá poptávce	III.	0,00	0,00
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,00	0,00
3	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
Index polohy I _p - příloha č. 18a, tabulka č.5 Pro stavby určené k trvalému bydlení a byty - pro obce s více jak 2 000 obyvateli, kromě všech obcí v okresech Praha-východ, Praha-západ a kromě vyjmenovaných měst v tabulce č. 1 v příloze č. 19 nebo 20a					1,240
1	Význam obce	Bez většího významu	I.	0,00	
2	Úřady	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna apod.	III.	0,04	
3	Poloha nemovitosti v obci	Vnitřní území obce	III.	0,00	
4	Okolní zástavba a ŽP v okolí nemovitosti	Objekty pro bydlení a rekreaci, parky, významné přírodní lokality	V.	0,05	
5	Obchod, služby, kultura v okolí nemovitostí	Komletní síť obchodů a služeb, pohostinské a kulturní zařízení	III.	0,05	
6	Školství a sport v okolí nemovitosti	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,04	
7	Zdravotní zařízení v okolí	Dobrá dostupnost zdravotní péče	III.	0,05	
8	Veřejná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V.	0,05	
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00	
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,04	
11	Změny v okolí s vlivem na cenu	Bez vlivu	III.	0,00	
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 20a, tabulka č.2					0,764
0	Typ stavby	Nepodsklepený s plochou střechou	II.	F	
1	Druh stavby	Samostatný rodinný domek	III.	0,00	
2	Provedení obvodových stěn	Železobetonové bez zatelení	II.	-0,01	
3	Tloušťka obvodových stěn	Méně než 45 cm	I.	-0,02	
4	Podlažnost	Hodnota větší než 2	I.	0,00	
5	Napojení na veř. sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08	
6	Způsob vytápění stavby	Lokální vytápění el. nebo plynem,	II.	-0,04	
7	Základní příslušenství v RD	Úplné standardtní provedení	III.	0,00	
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00	
9	Venkovní úpravy	Standardní rozsah provedení	III.	0,00	
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství	Bez vedlejších staveb	II.	0,00	
11	Pozemky ve funkčním celku se	Od 300 m2 do 800 m ²	II.	0,00	
12	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00	
13	Stavebně - technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	0,84	
Stáří stavby (roků)				87	
Byla provedena rekonstrukce (výměna alespoň 60% objemových podílů konstrukcí a					
Pokud byla provedena rekonstrukce, její stáří (roků)					
Použitá hodnota stáří pro koeficient - s -					
s	Koeficient - s - před úpravou na nástavby, přístavby, stavební úpravy rozsahu			0,9	
Zvýšení koeficientu - s - u velkých stavebních úprav podle poznámky níže o hodnotu					
Koeficient stáří event. rekonstrukce - s -					
Koeficient cenového porovnání I podle §24 odst. 2					0,947
Základní cena upravená		ZCU	ZCU=ZC*I		2604,69
Výměra		celkem		m ³	753,183
Cena stavby, vč. event. Příslušenství		bez pozemku		Kč	1 961 806
Cena stavby po zaokrouhlení		bez pozemku		Kč	1 961 800

Tabulka: Porovnávací metoda vyhlásková RD č. 3 (Krnov, ul. Na Hrázi)

6.4 Příloha Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 4

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle §26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č.3/2008 Sb. RD č. 4					
Obec:		Krnov			
Katastrální území		Horní předměstí			
Oblast,příloha č. 39		oblast není		Kp	0,848
Základní cena, příloha č. 20a, tab. 1				Kč/m ³	2751
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle §26 odst. 2					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č.1					1,000
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s	Nabídka odpovídá poptávce	III.	0,00	0,00
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,00	0,00
3	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
Index polohy I _p - příloha č. 18a, tabulka č.5 Pro stavby určené k trvalému bydlení a byty - pro obce s více jak 2 000 obyvateli, kromě všech obcí v okresech Praha-východ, Praha-západ a kromě vyjmenovaných měst v tabulce č. 1 v příloze č. 19 nebo 20a					1,240
1	Význam obce	Bez většího významu	I.	0,00	
2	Úřady	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna apod.	III.	0,04	
3	Poloha nemovitosti v obci	Vnitřní území obce	III.	0,00	
4	Okolní zástavba a ŽP v okolí nemovitosti	Objekty pro bydlení a rekreaci, parky, významné přírodní lokality	V.	0,05	
5	Obchod, služby, kultura v okolí nemovitosti	Komletní síť obchodů a služeb, pohostinské a kulturní zařízení	III.	0,05	
6	Školství a sport v okolí nemovitosti	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,04	
7	Zdravotní zařízení v okolí	Dobrá dostupnost zdravotní péče	III.	0,05	
8	Veřejná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V.	0,05	
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00	
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než průměr v kraji	I.	-0,04	
11	Změny v okolí s vlivem na cenu	Bez vlivu	III.	0,00	
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 20a, tabulka č.2					0,764
0	Typ stavby	Nepodsklepený s plochou střechou	II.	F	
1	Druh stavby	Samostatný rodinný domek	III.	0,00	
2	Provedení obvodových stěn	Železobetonové bez zatelení	II.	-0,01	
3	Tloušťka obvodových stěn	Méně než 45 cm	I.	-0,02	
4	Podlažnost	Hodnota větší než 2	I.	0,00	
5	Napojení na veř. síť (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08	
6	Způsob vytápění stavby	Lokální vytápění el. nebo plynem,	II.	-0,04	
7	Základní příslušenství v RD	Úplné standardní provedení	III.	0,00	
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00	
9	Venkovní úpravy	Standardní rozsah provedení	III.	0,00	
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství	Bez vedlejších staveb	II.	0,00	
11	Pozemky ve funkčním celku se	Od 300 m2 do 800 m ²	II.	0,00	
12	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00	
13	Stavebně - technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	0,84	
Stáří stavby (roků)				32	
Byla provedena rekonstrukce (výměna alespoň 60% objemových podílů konstrukcí a					
Pokud byla provedena rekonstrukce, její stáří (roků)					
Použitá hodnota stáří pro koeficient - s -					
s	Koeficient - s - před úpravou na nástavby, přístavby, stavební úpravy rozsahu			0,9	
Zvýšení koeficientu - s - u velkých stavebních úprav podle poznámky níže o hodnotu					
Koeficient stáří event. rekonstrukce - s -					
Koeficient cenového porovnání I podle §24 odst. 2					0,947
Základní cena upravená		ZCU	ZCU=ZC*I		2604,69
Výměra		celkem	m ³		830,265
Cena stavby, vč. event. Příslušenství		bez pozemku	Kč		2 162 580
Cena stavby po zaokrouhlení		bez pozemku	Kč		2 162 570

Tabulka: Porovnávací metoda vyhláškova RD č. 4 (Krnov, ul. Sadová)

6.5 Příloha Porovnávací metoda vyhlásková RD č. 5

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle §26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č.3/2008 Sb. RD č. 5					
Obec:	Krnov				
Katastrální území	Horní předměstí				
Oblast,příloha č. 39	oblast není			Kp	0,848
Základní cena, příloha č. 20a, tab. 1			Kč/m³	2751	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle §26 odst. 2					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č.1					1,000
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s	Nabídka odpovídá poptávce	III.	0,00	0,00
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,00	0,00
3	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
Index polohy I _p - příloha č. 18a, tabulka č.5 Pro stavby určené k trvalému bydlení a byty - pro obce s více jak 2 000 obyvateli, kromě všech obcí v okresech Praha-východ, Praha-západ a kromě vyjmenovaných měst v tabulce č. 1 v příloze č. 19 nebo 20a					1,160
1	Význam obce	Bez většího významu	I.	0,00	
2	Úřady	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna apod.	III.	0,04	
3	Poloha nemovitosti v obci	Samoty, osady mimo souvislé zast. Území obce (odlehlá poloha)	I.	-0,03	
4	Okolní zástavba a ŽP v okolí nemovitosti	Objekty pro bydlení a rekreaci, parky, významné přírodní lokality	V.	0,05	
5	Obchod, služby, kultura v okolí nemovitosti	Komletní síť obchodů a služeb, pohostinské a kulturní zařízení	III.	0,05	
6	Školství a sport v okolí nemovitosti	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,04	
7	Zdravotní zařízení v okolí	Dobrá dostupnost zdravotní péče	III.	0,05	
8	Veřejná doprava	Zastávka hromadné dopravy od 500 do 1000 m s více jak čtyřmi pravidelnými denními spoji	III.	0,00	
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00	
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než průměr v kraji	I.	-0,04	
11	Změny v okolí s vlivem na cenu	Bez vlivu	III.	0,00	
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 20a, tabulka č.2					0,748
0	Typ stavby	Nepodsklepený se šikmou střechou	I.	B	
1	Druh stavby	Samostatný rodinný domek	III.	0,00	
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné nebo tvárniceové	III.	0,00	
3	Tloušťka obvodových stěn	45 cm	II.	0,00	
4	Podlažnost	Hodnota větší než 2	I.	0,00	
5	Napojení na veř. sítě (přípojky)	Přípojka el, vl. Studna na pozemku	II.	-0,05	
6	Způsob vytápění stavby	Lokální vytápění na tuhá paliva,	I.	-0,08	
7	Základní příslušenství v RD	Úplné standardtní provedení	III.	0,00	
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00	
9	Venkovní úpravy	Většího rozsahu nebo nadstad. Vybavení	IV.	0,04	
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství RD	Standardní příslušenství do 25 m²	III.	0,07	
11	Pozemky ve funkčním celku se	Nad 800 m²	III.	0,01	
12	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00	
13	Stavebně - technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	0,84	
Stáří stavby (roků)				87	
Byla provedena rekonstrukce (výměna alespoň 60% objemových podílů konstrukcí a					ano
Pokud byla provedena rekonstrukce, její stáří (roků)				20	
Použitá hodnota stáří pro koeficient - s -				35,00	
s	Koeficient - s - před úpravou na nástavby, přístavby, stavební úpravy rozsahu			0,9	
Zvýšení koeficientu - s - u velkých stavebních úprav podle poznámky níže o hodnotu					
Koeficient stáří event. rekonstrukce - s -					
Koeficient cenového porovnání I podle §24 odst. 2					0,868
Základní cena upravená		ZCU	ZCU=ZC*I		2388,39
Výměra		celkem	m³		992,631
Cena stavby, vč. event. Příslušenství		bez pozemku	Kč		2 370 792
Cena stavby po zaokrouhlení		bez pozemku	Kč		2 370 790

Tabulka: Porovnávací metoda vyhlásková RD č. 5 (Krnov, ul. Vysoký břeh)

6.6 Příloha Porovnávací metoda vyhlásková RD č. 6

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle §26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č.3/2008 Sb. RD č. 6					
Obec:	Krnov				
Katastrální území	Krásné Loučky				
Oblast,příloha č. 39	oblast není			Kp	0,848
Základní cena, příloha č. 20a, tab. 1			Kč/m ³	2751	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle §26 odst. 2					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č.1					1,000
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s	Nabídka odpovídá poptávce	III.	0,00	0,00
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,00	0,00
3	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
Index polohy I _p - příloha č. 18a, tabulka č.5 Pro stavby určené k trvalému bydlení a byty - pro obce s více jak 2 000 obyvateli, kromě všech obcí v okresech Praha-východ, Praha-západ a kromě vyjmenovaných měst v tabulce č. 1 v příloze č. 19 nebo 20a					1,230
1	Význam obce	Bez většího významu	I.	0,00	
2	Úřady	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna apod.	III.	0,04	
3	Poloha nemovitosti v obci	Okrajová území obce	II.	-0,01	
4	Okolní zástavba a ŽP v okolí nemovitostí	Objekty pro bydlení a rekreaci, parky, významné přírodní lokality	V.	0,05	
5	Obchod, služby, kultura v okolí nemovitostí	Komletní síť obchodů a služeb, pohostinské a kulturní zařízení	III.	0,05	
6	Školství a sport v okolí nemovitostí	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,04	
7	Zdravotní zařízení v okolí	Dobrá dostupnost zdravotní péče	III.	0,05	
8	Veřejná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V.	0,05	
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00	
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než průměr v kraji	I.	-0,04	
11	Změny v okolí s vlivem na cenu	Bez vlivu	III.	0,00	
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 20a, tabulka č.2					1,103
0	Typ stavby	Nepodsklepený se šikmou střechou	I.	A	
1	Druh stavby	Samostatný rodinný domek	III.	0,00	
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné nebo tvárniceové	III.	0,00	
3	Tloušťka obvodových stěn	45 cm	II.	0,00	
4	Podlažnost	Hodnota 1	III.	0,02	
5	Napojení na veř. sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, odkanalizování RD do septiku	III.	0,00	
6	Způsob vytápění stavby	Lokální na el. Nebo na plyn	II.	-0,04	
7	Základní příslušenství v RD	Úplné standardtní provedení	III.	0,00	
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00	
9	Venkovní úpravy	Standardní rozsah provedení	III.	0,00	
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství	Bez vedlejších staveb	II.	0,00	
11	Pozemky ve funkčním celku se	Od 300 m2 do 800 m ²	II.	0,00	
12	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00	
13	Stavebně - technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	1,25	
Stáří stavby (roků)				6	
Byla provedena rekonstrukce (výměna alespoň 60% objemových podílů konstrukcí a					
Pokud byla provedena rekonstrukce, její stáří (roků)					
Použitá hodnota stáří pro koeficient - s -					
s	Koeficient - s - před úpravou na nástavby, přístavby, stavební úpravy rozsahu			0,9	
Zvýšení koeficientu - s - u velkých stavebních úprav podle poznámky níže o hodnotu					
Koeficient stáří event. rekonstrukce - s -					
Koeficient cenového porovnání I podle §24 odst. 2					1,356
Základní cena upravená		ZCU	ZCU=ZC*I		3730,56
Výměra		celkem	m ³		435,932
Cena stavby, vč. event. Příslušenství		bez pozemku	Kč		1 626 271
Cena stavby po zaokrouhlení		bez pozemku	Kč		1 626 270

Tabulka: Porovnávací metoda vyhlásková RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)

6.7 Rekapitulace ocenění porovnávací metodou vyhláškovou

Rekapitulace ocenění porovnávací metodou vyhláškovou	
Rodinný dům	Porovnávací metoda (vyhlášková) Kč
RD č. 1	1 798 770
RD č. 2	2 560 200
RD č. 3	1 961 800
RD č. 4	2 162 570
RD č. 5	2 370 790
RD č. 6	1 626 270

Tabulka: Rekapitulace ocenění porovnávací metodou vyhláškovou

7 PŘÍLOHA SROVNÁVACÍ JEDONTKOVÁ TRŽNÍ CENA SJTC NEVYHLÁŠKOVÁ

7.1 Databáze rodinných domů Krnov

Databáze rodinných domů Krnov					
Informace RD		Popis RD		Foto RD	
Číslo inzerátu	224461	V domě je započatá rekonstrukce, nová koupelna a WC v patře, topení plyn i TP, veřejný vodovod, kanalizace, telefonní přípojka, bojler, plynový sporák. Střecha pozinkovaný plech. Celý dům je podsklepen			
Poslední úprava	4.4.2012				
Lokalita	Krnov				
Velikost pozemku m²	413				
Zastavěná plocha m²	100				
Typ inzerce	Internet	Cena	1 490 000 Kč		
Číslo inzerátu	186067	Rodinný dům, vyžaduje drobné opravy, celopodsklepen, veškeré napojení na inženýrské sítě. Vytápění zajišťuje kotel na plyn, cihlová zástavba. Dobré podmínky pro parkování.			
Poslední úprava	29.2.2012				
Lokalita	Krnov				
Velikost pozemku m²	245				
Zastavěná plocha m²	80				
Typ inzerce	Internet	Cena	1 800 000 Kč		
Číslo inzerátu	234053	Rodinný dům je z garáže a dílnou. Na dům navazuje pergola. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, dům je v dobrém technickém stavu. Nová koupelna, plynový sporák, WC.			
Poslední úprava	6.3.2012				
Lokalita	Krnov				
Velikost pozemku m²	1250				
Zastavěná plocha m²	110				
Typ inzerce	Internet	Cena	2 100 000 Kč		
Číslo inzerátu	238920	Rodinný dům po celkové rekonstrukci, plastová okna, omítky, kuchyňská linka včetně vestavěných elektrospotřebičů. Snížené stropy, kombinovaný kotel. Napojení na veškeré inženýrské sítě. V domě dvě koupelny.			
Poslední úprava	29.3.2012				
Lokalita	Krnov				
Velikost pozemku m²	1 061				
Zastavěná plocha m²	110				
Typ inzerce	Internet	Cena	2 699 000 Kč		
Číslo inzerátu	233134	Rodinný dům se nachází v blízkosti problémových skupin obyvatelstva. Má celkové napojení na inženýrské sítě. Po celkové rekonstrukci, nová koupelna, plastová okna, nová kuchyň. Kotel na plyn.			
Poslední úprava	5.4.2012				
Lokalita	Krnov				
Velikost pozemku m²	386				
Zastavěná plocha m²	141				
Typ inzerce	Internet	Cena	3 090 000 Kč		
Číslo inzerátu	141311	Celopodsklepený rodinný dům. Kotel na tuhá paliva. Napojení na veškeré inženýrské sítě. Po částečné rekonstrukci, nová střecha, plastová okna, koupelna. Kuchyň s vestavěnými spotřebiči.			
Poslední úprava	28.3.2012				
Lokalita	Krnov				
Velikost pozemku m²	740				
Zastavěná plocha m²	100				
Typ inzerce	Internet	Cena	1 900 000 Kč		
Číslo inzerátu	143700	Řadový rodinný dům po celkové rekonstrukci, výměna podlah, oken, nová koupelna. Napojení na veškeré inženýrské sítě. Vytápění kotel na plyn. Kuchyň vyrobena na zakázku s vestavěnými spotřebiči			
Poslední úprava	29.3.2012				
Lokalita	Krnov				
Velikost pozemku m²	372				
Zastavěná plocha m²	100				
Typ inzerce	Internet	Cena	2 490 000 Kč		

Číslo inzerátu	133373	Rodinný dům vyžaduje částečnou rekonstrukci. Napojení na veškeré inženýrské sítě. Dům má dvě samostatné bytové jednotky. Vytápění kotel na tuhá paliva. Celopodsklepený, nové radiátory.	
Poslední úprava	16.3.2012		
Lokalita	Krnov		
Velikost pozemku m ²	495		
Zastavěná plocha m ²	150		
Typ inzerce	Internet	Cena	2 500 000 Kč
Číslo inzerátu	N 0043	Rodinný dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky. Podlahy betonové s PVC, kna dřevěná zdojená. Veškeré napojení na inženýrské sítě. Kotel na TP i na plyn. Kuchyně zastaralá. Jsou vyžadovány drobné opravy.	
Poslední úprava	5.4.2012		
Lokalita	Krnov		
Velikost pozemku m ²	1621		
Zastavěná plocha m ²	114		
Typ inzerce	Internet	Cena	2 030 000 Kč
Číslo inzerátu	6510900	Velký dvougenerační rodinný dům v centru města. Napojení na veškeré inženýrské sítě. Vytápění plynový kotel. Po částečné rekonstrukci, plastová okna nová koupelna, kuchyň na zakázku s vestavěnými spotřebiči.	
Poslední úprava	29.2.2012		
Lokalita	Krnov		
Velikost pozemku m ²	510		
Zastavěná plocha m ²	177		
Typ inzerce	Internet	Cena	2 729 000 Kč
Číslo inzerátu	6510904	Velká rodinná vila po celkové rekonstrukci, kompletní rekonstrukce fasádních omítek, střechy, kuchyně, koupelny. Nová plastová okna. Veškeré napojení na inženýrské sítě. Kotel na tuhá paliva i na plyn. Celopodsklepený	
Poslední úprava	29.2.2012		
Lokalita	Krnov		
Velikost pozemku m ²	534		
Zastavěná plocha m ²	150		
Typ inzerce	Internet	Cena	4 399 000 Kč
Číslo inzerátu	653248	Rodinný dům, po částečné rekonstrukci, nová plastová okna, fasáda, koupelna. Celopodsklepený. Veškeré napojení na inženýrské sítě. Kotel na plyn. K domu náleží kůlna, garáž. Velká zahrada s ovocnými stromy	
Poslední úprava	4.4.2012		
Lokalita	Krnov		
Velikost pozemku m ²	965		
Zastavěná plocha m ²	150		
Typ inzerce	Internet	Cena	1 490 000 Kč

Tabulka: Databáze rodinných domů Krnov

7.2 Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova vytvořená databáze

RD č. 1		RD č. 2		RD č. 3		RD č. 4	
Váha dat	0,9	Váha dat	0,9	Váha dat	0,9	Váha dat	0,9
Obec	Krnov	Obec	Krnov	Obec	Krnov	Obec	Krnov
Adresa	224461 pod bezručovým vrchem	Adresa	186067 Chačovská	Adresa	234053 pod bezručovým vrchem	Adresa	238920 Úvoz
Popis objektu		Popis objektu		Popis objektu		Popis objektu	
Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící	Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící	Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící	Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící
Konstrukce	zděná cihlová	Konstrukce	zděná cihlová	Konstrukce	zděná cihlová	Konstrukce	zděná cihlová
Počet PP	1	Počet PP	1	Počet PP	0	Počet PP	1
Počet NP	2	Počet NP	2	Počet NP	2	Počet NP	2
Podkrovní	není	Podkrovní	ano	Podkrovní	není	Podkrovní	není
Pozemky celkem m ²	413	Pozemky celkem m ²	245	Pozemky celkem m ²	1 250	Pozemky celkem m ²	1 061
Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	100	Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	80	Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	110	Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	110
Poměr pozemků	4,13	Poměr pozemků	3,06	Poměr pozemků	11,36	Poměr pozemků	9,65
OP celkem m ³	0,00	OP celkem m ³	0,00	OP celkem m ³	0,00	OP celkem m ³	0,00
ZP podlaží celkem m ²	100,00	ZP podlaží celkem m ²	80,00	ZP podlaží celkem m ²	110,00	ZP podlaží celkem m ²	110,00
PP podlaží celkem m ²	100,00	PP podlaží celkem m ²	80,00	PP podlaží celkem m ²	0,00	PP podlaží celkem m ²	110,00
PUH celkem m ²	154,00	PUH celkem m ²	184,00	PUH celkem m ²	169,00	PUH celkem m ²	169,40
PUČ celkem m ²	144,00	PUČ celkem m ²	174,00	PUČ celkem m ²	159,00	PUČ celkem m ²	159,40
Výtah ano/ne	není	Výtah ano/ne	není	Výtah ano/ne	není	Výtah ano/ne	není
Přípojky	voda, kanalizace, elektro, plyn	Přípojky	voda, kanalizace, elektro, plyn	Přípojky	voda, kanalizace, elektro, plyn	Přípojky	voda, kanalizace, elektro, plyn
Technický stav	dobrý	Technický stav	dobrý	Technický stav	dobrý	Technický stav	dobrý
Prislušenství	kotel na tuhá paliva, nebo plyn	Prislušenství	kotel na plyn	Prislušenství	garáž, bazén, skleník, el kotel, kotel na tuhá paliva	Prislušenství	kombinovaný kotel, hospodářská budova
Stáří roků	77	Stáří roků	82	Stáří roků	29	Stáří roků	27
Požadovaná cena Kč	1 490 000	Požadovaná cena Kč	1 800 000	Požadovaná cena Kč	2 100 000	Požadovaná cena Kč	2 699 000
Pramen zjištění	realitní inzerce	Pramen zjištění	realitní inzerce	Pramen zjištění	realitní inzerce	Pramen zjištění	realitní inzerce
Koef. úpravy ceny	0,90	Koef. úpravy ceny	0,75	Koef. úpravy ceny	0,90	Koef. úpravy ceny	0,90
Cena po úpravě Kč	1 341 000	Cena po úpravě Kč	1 350 000	Cena po úpravě Kč	1 890 000	Cena po úpravě Kč	2 429 100
Jednotkové ceny JC srovnávací objekt	*	Jednotkové ceny JC srovnávací objekt	*	Jednotkové ceny JC srovnávací objekt	*	Jednotkové ceny JC srovnávací objekt	*
- za OP (Kč/m ³)	*	- za OP (Kč/m ³)	*	- za OP (Kč/m ³)	*	- za OP (Kč/m ³)	*
- za ZP (Kč/m ²)	13 410	- za ZP (Kč/m ²)	16 875	- za ZP (Kč/m ²)	17 182	- za ZP (Kč/m ²)	22 083
- za PP (Kč/m ²)	13 410	- za PP (Kč/m ²)	16 875	- za PP (Kč/m ²)	*	- za PP (Kč/m ²)	22 083
- za PUH (Kč/m ²)	8 708	- za PUH (Kč/m ²)	7 337	- za PUH (Kč/m ²)	11 183	- za PUH (Kč/m ²)	14 339
- za PUČ (Kč/m ²)	9 313	- za PUČ (Kč/m ²)	7 759	- za PUČ (Kč/m ²)	11 887	- za PUČ (Kč/m ²)	15 239
Přip. popis kritéria	Hodnocení objektu	Přip. popis kritéria	Hodnocení objektu	Přip. popis kritéria	Hodnocení objektu	Přip. popis kritéria	Hodnocení objektu
2	1	2	1	3	1	4	1
malo město 24 000 obyvatel	0,9	malo město 24 000 obyvatel	0,9	malo město 24 000 obyvatel	0,9	malo město 24 000 obyvatel	0,9
obec s rozšířenou působností	1,03	obec s rozšířenou působností	1,03	obec s rozšířenou působností	1,03	obec s rozšířenou působností	1,03
potávka vyhovuje nabídky	1	potávka vyhovuje nabídky	1	potávka vyhovuje nabídky	1	potávka vyhovuje nabídky	1
zeleň, parky	1,05	zeleň, parky	1,05	zeleň, parky	1,05	zeleň, parky	1,05
dobrá občanská vybavenost	1,04	dobrá občanská vybavenost	1,04	dobrá občanská vybavenost	1,04	dobrá občanská vybavenost	1,04
základní a střední školy	1	základní a střední školy	1	základní a střední školy	1	základní a střední školy	1
nemocnice ve městě	1,03	nemocnice ve městě	1,03	nemocnice ve městě	1,03	nemocnice ve městě	1,03
divadlo, základní sporty	1,03	divadlo, základní sporty	1,03	divadlo, základní sporty	1,03	divadlo, základní sporty	1,03
hotely střední třídy	1	hotely střední třídy	1	hotely střední třídy	1	hotely střední třídy	1
mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94
vyhovující, bez průmyslových továren	1	vyhovující, bez průmyslových továren	1	vyhovující, bez průmyslových továren	1	vyhovující, bez průmyslových továren	1
klidná lokalita, do centra chůzí 15 minut	1,02	ve městě, ale docházka do centra 20 minut chůzí	1	ve městě, ale docházka do centra 20 minut chůzí	1	klidná lokalita, do centra chůzí 15 minut	1,02
zastávka MHD 3 minut od domu	1,04	zastávka 10 minut od domu	1	zastávka MHD 10 minut od domu	1,02	zastávka MHD 5 minut od domu	1,03
velmi dobrá, obytné místnosti na jih	1,05	orientace dobrá, ale zavazí vzrostlé stromy	1,02	velmi dobrá, obytné místnosti na jih	1,05	velmi dobrá, obytné místnosti na jih	1,05
rovný bez převýšení	1,05	rovný bez převýšení	1,05	rovný bez převýšení	1,05	rovný bez převýšení	1,05
rodinné domy, malé zahrady	1,01	rodinné domy, větší soukromí na zahradě	1,02	rodinné domy, velmi dobře situovaná zahrada	1,06	rodinné domy, větší soukromí na zahradě	1,02
velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06	velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06	velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06	velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06
bezproblémové	1,05	bezproblémové	1,05	bezproblémové	1,05	bezproblémové	1,05
žádná přestavba v okolí	1,03	žádná přestavba v okolí	1,03	žádná přestavba v okolí	1,03	žádná přestavba v okolí	1,03
veškeré	1,05	veškeré	1,05	veškeré	1,05	veškeré	1,05
cihlový rodinný dům	1	cihlový rodinný dům	1	cihlový rodinný dům	1	cihlový rodinný dům	1
schodiště do patra	1	schodiště do patra	1	schodiště do patra	1	schodiště do patra	1
žádná regulace	1,1	žádná regulace	1,1	žádná regulace	1,1	žádná regulace	1,1
není	1	není	1	není	1	není	1
žádné ohrožení	1	žádné ohrožení	1	žádné ohrožení	1	žádné ohrožení	1
normální vybavení	1	normální vybavení	1	garáž, skleník, bazén, pergola	1,05	ovocný sad, skleník	1,03
do zahrady	1	do zahrady	1	přístavba, nástavba	1,01	do zahrady	1
stáří 77 r	0,48	stáří 82 r	0,44	stáří 29 r	0,82	stáří 27 r	0,83
dobrá	0,90	dobrá	0,90	velmi dobrá	1,00	dobrá	0,90
4,13 × ZP	1,04	3,06 × ZP	1,03	11,36 × ZP	1,12	9,65 × ZP	1,10
1,00		1,00		1,00		1,00	
I _S	0,71	I _S	0,60	I _S	1,55	I _S	1,34
SJTC _i	po přepočtení I _S	SJTC _i	po přepočtení I _S	SJTC _i	po přepočtení I _S	SJTC _i	po přepočtení I _S
- za OP (Kč/m ³)		- za OP (Kč/m ³)		- za OP (Kč/m ³)		- za OP (Kč/m ³)	
- za ZP (Kč/m ²)	18 904	- za ZP (Kč/m ²)	28 334	- za ZP (Kč/m ²)	11 072	- za ZP (Kč/m ²)	16 522
- za PP (Kč/m ²)	18 904	- za PP (Kč/m ²)	28 334	- za PP (Kč/m ²)		- za PP (Kč/m ²)	16 522
- za PUH (Kč/m ²)	12 276	- za PUH (Kč/m ²)	12 319	- za PUH (Kč/m ²)	7 206	- za PUH (Kč/m ²)	10 728
- za PUČ (Kč/m ²)	13 129	- za PUČ (Kč/m ²)	13 028	- za PUČ (Kč/m ²)	7 660	- za PUČ (Kč/m ²)	11 402

RD č. 5		RD č. 6		RD č. 7		RD č. 8	
Váha dat	0,9	Váha dat	0,9	Váha dat	0,9	Váha dat	0,9
Obec	Krnov	Obec	Krnov	Obec	Krnov	Obec	Krnov
Adresa	233134 Libušina	Adresa	0000141311 Úvoz	Adresa	0000143700 Pod Kopcem	Adresa	133373 Pod Cvilínem
Popis objektu		Popis objektu		Popis objektu		Popis objektu	
Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící	Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící	Poloha (řadový ..)	řadový	Poloha (řadový ..)	řadový
Konstrukce	zděná cihlová	Konstrukce	zděná cihlová	Konstrukce	zděná cihlová	Konstrukce	zděná cihlová
Počet PP	0	Počet PP	0	Počet PP	1	Počet PP	1
Počet NP	2	Počet NP	2	Počet NP	2	Počet NP	2
Podkroví	není	Podkroví	není	Podkroví	není	Podkroví	není
Pozemky celkem m ²	386	Pozemky celkem m ²	740	Pozemky celkem m ²	372	Pozemky celkem m ²	495
Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	141	Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	100	Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	100	Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	150
Poměr pozemků	2,74	Poměr pozemků	7,4	Poměr pozemků	3,72	Poměr pozemků	3,3
OP celkem m ³	0,00	OP celkem m ³	0,00	OP celkem m ³	0,00	OP celkem m ³	0,00
ZP podlaží celkem m ²	141,00	ZP podlaží celkem m ²	100,00	ZP podlaží celkem m ²	100,00	ZP podlaží celkem m ²	150,00
PP podlaží celkem m ²	0,00	PP podlaží celkem m ²	0,00	PP podlaží celkem m ²	100,00	PP podlaží celkem m ²	150,00
PUH celkem m ²	238,00	PUH celkem m ²	160,00	PUH celkem m ²	154,00	PUH celkem m ²	231,00
PUC celkem m ²	228,00	PUC celkem m ²	150,00	PUC celkem m ²	144,00	PUC celkem m ²	221,00
Výtah ano/ne	není	Výtah ano/ne	není	Výtah ano/ne	není	Výtah ano/ne	není
Připojky	voda, kanalizace, elektro, plyn	Připojky	voda, kanalizace, elektro, plyn	Připojky	voda, kanalizace, elektro, plyn	Připojky	voda, kanalizace, elektro, plyn
Technický stav	výborný	Technický stav	dobrý	Technický stav	dobrý	Technický stav	horší, je vyžadována oprava fasády
Příslušenství	plynová topidla	Příslušenství	garáž a dílna provozně spojena s hlavní stavbou	Příslušenství	samostatná garáž, bazén, pergola	Příslušenství	plynový kotel
Stáří roků	86	Stáří roků	32	Stáří roků	20	Stáří roků	20
Požadovaná cena Kč	3 090 000	Požadovaná cena Kč	1 900 000	Požadovaná cena Kč	2 490 000	Požadovaná cena Kč	2 500 000
Pramen zjištění	realitní inzertce	Pramen zjištění	realitní inzertce	Pramen zjištění	realitní inzertce	Pramen zjištění	realitní inzertce
Koef. úpravy ceny	0,85	Koef. úpravy ceny	0,95	Koef. úpravy ceny	0,87	Koef. úpravy ceny	0,85
Cena po úpravě Kč	2 626 500	Cena po úpravě Kč	1 805 000	Cena po úpravě Kč	2 166 300	Cena po úpravě Kč	2 125 000
Jednotkové ceny JC	srovnávací objekt	Jednotkové ceny JC	srovnávací objekt	Jednotkové ceny JC	srovnávací objekt	Jednotkové ceny JC	srovnávací objekt
- za OP (Kč/m ³)	*	- za OP (Kč/m ³)	*	- za OP (Kč/m ³)	*	- za OP (Kč/m ³)	*
- za ZP (Kč/m ²)	18 628	- za ZP (Kč/m ²)	18 050	- za ZP (Kč/m ²)	21 663	- za ZP (Kč/m ²)	14 167
- za PP (Kč/m ²)	*	- za PP (Kč/m ²)	*	- za PP (Kč/m ²)	21 663	- za PP (Kč/m ²)	14 167
- za PUH (Kč/m ²)	11 036	- za PUH (Kč/m ²)	11 281	- za PUH (Kč/m ²)	14 067	- za PUH (Kč/m ²)	9 199
- za PUC (Kč/m ²)	11 520	- za PUC (Kč/m ²)	12 033	- za PUC (Kč/m ²)	15 044	- za PUC (Kč/m ²)	9 615
Přip. popis kritéria	Hodnocení objektu	Přip. popis kritéria	Hodnocení objektu	Přip. popis kritéria	Hodnocení objektu	Přip. popis kritéria	Hodnocení objektu
5	5	6	6	7	7	8	8
malo město 24 000 obyvatel	0,9	malo město 24 000 obyvatel	0,9	malo město 24 000 obyvatel	0,9	malo město 24 000 obyvatel	0,9
obec s rozšířenou působností	1,03	obec s rozšířenou působností	1,03	obec s rozšířenou působností	1,03	obec s rozšířenou působností	1,03
potávka vyhovuje nabídce	1	potávka vyhovuje nabídce	1	potávka vyhovuje nabídce	1	potávka vyhovuje nabídce	1
zeleň, parky	1,05	zeleň, parky	1,05	zeleň, parky	1,05	zeleň, parky	1,05
dobrá občanská vybavenost	1,04	dobrá občanská vybavenost	1,04	dobrá občanská vybavenost	1,04	dobrá občanská vybavenost	1,04
základní a střední školy	1	základní a střední školy	1	základní a střední školy	1	základní a střední školy	1
nemocnice ve městě	1,03	nemocnice ve městě	1,03	nemocnice ve městě	1,03	nemocnice ve městě	1,03
divadlo, základní sporty	1,03	divadlo, základní sporty	1,03	divadlo, základní sporty	1,03	divadlo, základní sporty	1,03
hotely střední třídy	1	hotely střední třídy	1	hotely střední třídy	1	hotely střední třídy	1
mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94
vyhovující, bez průmyslových továren	1	vyhovující, bez průmyslových továren	1	vyhovující, bez průmyslových továren	1	vyhovující, bez průmyslových továren	1
5 minut do centra	1,05	klidná lokalita, do centra chůzí 15 minut	1,02	klidná lokalita, do centra chůzí 15 minut	1,02	ve městě, ale docházka do centra 20 minut chůzí	1,00
zastávka MHD u domu	1,05	zastávka MHD 5 minut od domu	1,03	zastávka MHD 5 minut od domu	1,03	zastávka MHD 10 minut od domu	1,02
dům orientovaný na východ	1,02	velmi dobrá, obytné místnosti na jih	1,05	zástavba řadových rd je směřována na východ	1,02	zástavba řadových rd je směřována na jih	1,03
rovný bez převýšení	1,05	rovný bez převýšení	1,05	rovný bez převýšení	1,05	rovný bez převýšení	1,05
rodinné domy, blízko u sebe, menší klid	1,01	rodinné domy, větší soukromí na zahradě	1,02	řadové domky	1,00	řadové domky	1,00
velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06	velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06	velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06	velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06
problémové okolí ze sociálně slabším obyvatelstvem	0,94	bezproblémové	1,05	bezproblémové	1,05	problémovější okolí	1,00
žádná přestavba v okolí	1,03	žádná přestavba v okolí	1,03	žádná přestavba v okolí	1,03	žádná přestavba v okolí	1,03
veškeré	1,05	veškeré	1,05	veškeré	1,05	veškeré	1,05
cihlový rodinný dům	1	cihlový rodinný dům	1	cihlový rodinný dům	1,00	cihlový rodinný dům	1,00
schodiště do patra	1,1	schodiště do patra	1,1	schodiště do patra	1,00	schodiště do patra	1,00
žádná regulace	1,1	žádná regulace	1,1	žádná regulace	1,00	žádná regulace	1,10
není	1	není	1	není	1,00	není	1,00
žádné ohrožení	1	žádné ohrožení	1	žádné ohrožení	1,00	žádné ohrožení	1,00
normální vybavení	1	ovocný sad, skleník	1,03	bazén, pergola, garáž	1,04	garážové stání v domě	1,01
do zahrady	1	do zahrady	1	do zahrady	1,00	do zahrady	1,00
stáří 86 r	0,42	stáří 32 r	0,79	stáří 20 r	0,87	stáří 20 r	0,86
po kompletní rekonstrukci	1,08	dobrá	0,90	dobrá	0,90	horší	0,95
2,74 × ZP	1,03	7,4 × ZP	1,07	3,72 × ZP	1,04	3,3 × ZP	1,03
	1,10		1,00		1,00		1,00
I _S	0,73	I _S	1,24	I _S	1,16	I _S	1,19
SJTC _i	po přepočtení I _S	SJTC _i	po přepočtení I _S	SJTC _i	po přepočtení I _S	SJTC _i	po přepočtení I _S
- za OP (Kč/m ³)		- za OP (Kč/m ³)		- za OP (Kč/m ³)		- za OP (Kč/m ³)	
- za ZP (Kč/m ²)	25 399	- za ZP (Kč/m ²)	14 587	- za ZP (Kč/m ²)	18 708	- za ZP (Kč/m ²)	11 870
- za PP (Kč/m ²)		- za PP (Kč/m ²)		- za PP (Kč/m ²)	18 708	- za PP (Kč/m ²)	11 870
- za PUH (Kč/m ²)	15 047	- za PUH (Kč/m ²)	9 116	- za PUH (Kč/m ²)	12 148	- za PUH (Kč/m ²)	7 707
- za PUC (Kč/m ²)	15 707	- za PUC (Kč/m ²)	9 724	- za PUC (Kč/m ²)	12 992	- za PUC (Kč/m ²)	8 056

RD č. 9		RD č. 10		RD č. 11		RD č. 12	
Váha dat	0,9	Váha dat	0,9	Váha dat	0,9	Váha dat	0,9
Obec	Krnov	Obec	Krnov	Obec	Krnov	Obec	Krnov
Adresa	055-N00431 Ježnická	Adresa	6510900 Rooseveltova	Adresa	6510904 u kina mír	Adresa	653248 u kina mír
Popis objektu		Popis objektu		Popis objektu		Popis objektu	
Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící	Poloha (řadový ..)	řadové	Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící	Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící
Konstrukce	zděná cihlová	Konstrukce	zděná cihlová	Konstrukce	zděná cihlová	Konstrukce	zděná cihlová
Počet PP	1	Počet PP	1	Počet PP	1	Počet PP	1
Počet NP	2	Počet NP	2	Počet NP	1	Počet NP	1
Podkrovi	není	Podkrovi	1	Podkrovi	1	Podkrovi	1
Pozemky celkem m ²	1 621	Pozemky celkem m ²	510	Pozemky celkem m ²	534	Pozemky celkem m ²	965
Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	114	Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	177	Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	150	Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	150
Poměr pozemků	14,22	Poměr pozemků	2,88	Poměr pozemků	3,56	Poměr pozemků	6,43
OP celkem m ³	0,00	OP celkem m ³	0,00	OP celkem m ³	0,00	OP celkem m ³	0,00
ZP podlaží celkem m ²	114,00	ZP podlaží celkem m ²	177,00	ZP podlaží celkem m ²	150,00	ZP podlaží celkem m ²	150,00
PP podlaží celkem m ²	114,00	PP podlaží celkem m ²	177,00	PP podlaží celkem m ²	150,00	PP podlaží celkem m ²	150,00
PUH celkem m ²	166,00	PUH celkem m ²	420,00	PUH celkem m ²	231,00	PUH celkem m ²	230,00
PUČ celkem m ²	156,00	PUČ celkem m ²	410,00	PUČ celkem m ²	221,00	PUČ celkem m ²	220,00
Výtah ano/ne	není	Výtah ano/ne	není	Výtah ano/ne	není	Výtah ano/ne	není
Přípojky	voda, kanalizace, elektro, plyn	Přípojky	voda, kanalizace, elektro, plyn	Přípojky	voda, kanalizace, elektro, plyn	Přípojky	voda, kanalizace, elektro, plyn
Technický stav	horší, jsou vyžadovány opravy fasády a schodiště do domu	Technický stav	dobrý	Technický stav	výborný, po celkové rekonstrukci	Technický stav	výborný, po celkové rekonstrukci
Příslušenství	dvě samostatné garáže a dvě kůlny na dřevo	Příslušenství	garáž, pergola, přístavba	Příslušenství	garáž, ovocný sad, pergola	Příslušenství	terasa, garáž, kůlna
Stáří roků	44	Stáří roků	20	Stáří roků	72	Stáří roků	82
Požadovaná cena Kč	2 030 000	Požadovaná cena Kč	2 729 000	Požadovaná cena Kč	4 399 000	Požadovaná cena Kč	4 699 000
Pramen zjištění	realitní inzerce	Pramen zjištění	realitní inzerce	Pramen zjištění	realitní inzerce	Pramen zjištění	realitní inzerce
Koef. úprav cen	0,90	Koef. úprav cen	0,95	Koef. úprav cen	0,80	Koef. úprav cen	0,80
Cena po úpravě Kč	1 827 000	Cena po úpravě Kč	2 592 550	Cena po úpravě Kč	3 519 200	Cena po úpravě Kč	3 759 200
Jednotkové ceny JC	srovnávací objekt	Jednotkové ceny JC	srovnávací objekt	Jednotkové ceny JC	srovnávací objekt	Jednotkové ceny JC	srovnávací objekt
- za OP (Kč/m ³)	*	- za OP (Kč/m ³)	*	- za OP (Kč/m ³)	*	- za OP (Kč/m ³)	*
- za ZP (Kč/m ²)	16 026	- za ZP (Kč/m ²)	14 647	- za ZP (Kč/m ²)	23 461	- za ZP (Kč/m ²)	25 061
- za PP (Kč/m ²)	16 026	- za PP (Kč/m ²)	14 647	- za PP (Kč/m ²)	23 461	- za PP (Kč/m ²)	25 061
- za PUH (Kč/m ²)	11 006	- za PUH (Kč/m ²)	6 173	- za PUH (Kč/m ²)	15 235	- za PUH (Kč/m ²)	16 344
- za PUČ (Kč/m ²)	11 712	- za PUČ (Kč/m ²)	6 323	- za PUČ (Kč/m ²)	15 924	- za PUČ (Kč/m ²)	17 087
Přip. popis kritéria objektu	Hodnocení objektu	Přip. popis kritéria objektu	Hodnocení objektu	Přip. popis kritéria objektu	Hodnocení objektu	Přip. popis kritéria objektu	Hodnocení objektu
9	9	10	10	11	11	12	12
malo město 24 000 obyvatel	0,9	malo město 24 000 obyvatel	0,9	malo město 24 000 obyvatel	0,9	malo město 24 000 obyvatel	0,9
obec s rozšířenou působností	1,03	obec s rozšířenou působností	1,03	obec s rozšířenou působností	1,03	obec s rozšířenou působností	1,03
potávka vyhovuje nabídce	1	potávka vyhovuje nabídce	1	potávka vyhovuje nabídce	1	potávka vyhovuje nabídce	1
zelen, parky	1,05	zelen, parky	1,05	zelen, parky	1,05	zelen, parky	1,05
dobrá občanská vybavenost	1,04	dobrá občanská vybavenost	1,04	dobrá občanská vybavenost	1,04	dobrá občanská vybavenost	1,04
základní a střední školy	1	základní a střední školy	1	základní a střední školy	1	základní a střední školy	1
nemocnice ve městě	1,03	nemocnice ve městě	1,03	nemocnice ve městě	1,03	nemocnice ve městě	1,03
divadlo, základní sporty	1,03	divadlo, základní sporty	1,03	divadlo, základní sporty	1,03	divadlo, základní sporty	1,03
hotely střední třídy	1	hotely střední třídy	1	hotely střední třídy	1	hotely střední třídy	1
mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94
vyhovující, bez průmyslových továren	1	vyhovující, bez průmyslových továren	1	vyhovující, bez průmyslových továren	1	vyhovující, bez průmyslových továren	1
ve městě, ale docházka do centra 20 minut chůzí	1,00	5 minut do centra	1,05	klidná lokalita, do centra chůzí 15 minut	1,02	klidná lokalita, do centra chůzí 15 minut	1,02
zastávka MHD 10 minut od domu	1,02	zastávka MHD u domu	1,05	zastávka MHD 10 minut od domu	1,02	zastávka MHD 10 minut od domu	1,02
velmi dobrá, obytné místnosti na jih	1,05	jihozápad	1,03	velmi dobrá, obytné místnosti na jih	1,05	velmi dobrá, obytné místnosti na jih	1,05
rovný bez převýšení	1,05	rovný bez převýšení	1,05	rovný bez převýšení	1,05	rovný bez převýšení	1,05
rodinné domy, větší soukromí na zahradě	1,02	rodinné domy, větší soukromí na zahradě	1,02	rodinné domy, větší soukromí na zahradě	1,02	rodinné domy, větší soukromí na zahradě	1,02
velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06	velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06	velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06	velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06
bezproblémové	1,05	bezproblémové	1,05	bezproblémové	1,05	bezproblémové	1,05
žádná přestavba v okolí	1,03	žádná přestavba v okolí	1,03	žádná přestavba v okolí	1,03	žádná přestavba v okolí	1,03
veškeré	1,05	veškeré	1,05	veškeré	1,05	veškeré	1,05
cihlový rodinný dům	1,00	cihlový rodinný dům	1,00	cihlový rodinný dům	1,00	cihlový rodinný dům	1,00
schodiště do patra	1,00	schodiště do patra	1,00	schodiště do patra	1,00	schodiště do patra	1,00
žádná regulace	1,10	žádná regulace	1,10	žádná regulace	1,10	žádná regulace	1,10
není	1,00	není	1,00	není	1,00	není	1,00
žádné ohrožení	1,00	žádné ohrožení	1,00	žádné ohrožení	1,00	žádné ohrožení	1,00
dvě garáže, dvě kůlny na dřevo	1,04	garáž, pergola	1,02	garáž, pergola, ovocný sad	1,02	garáž, pergola, ovocný sad	1,02
do zahrady	1,00	do zahrady	1,00	do zahrady	1,00	do zahrady	1,00
stáří 44 r	0,73	stáří 20 r	0,86	stáří 72 r	0,52	stáří 82 r	0,46
horší	0,95	dobrý	1,00	výborný	1,10	výborný	1,10
14,22 × ZP	1,14	2,88 × ZP	1,03	3,56 × ZP	1,04	6,43 × ZP	1,06
	1,00		1,00		1,00		1,00
I_S	1,26	I_S	1,47	I_S	0,95	I_S	0,86
$SJTC_i$	po přepočtení I_S	$SJTC_i$	po přepočtení I_S	$SJTC_i$	po přepočtení I_S	$SJTC_i$	po přepočtení I_S
- za OP (Kč/m ³)		- za OP (Kč/m ³)		- za OP (Kč/m ³)		- za OP (Kč/m ³)	
- za ZP (Kč/m ²)	12 713	- za ZP (Kč/m ²)	9 972	- za ZP (Kč/m ²)	24 724	- za ZP (Kč/m ²)	29 292
- za PP (Kč/m ²)	12 713	- za PP (Kč/m ²)	9 972	- za PP (Kč/m ²)	24 724	- za PP (Kč/m ²)	29 292
- za PUH (Kč/m ²)	8 731	- za PUH (Kč/m ²)	4 203	- za PUH (Kč/m ²)	16 055	- za PUH (Kč/m ²)	19 103
- za PUČ (Kč/m ²)	9 291	- za PUČ (Kč/m ²)	4 305	- za PUČ (Kč/m ²)	16 781	- za PUČ (Kč/m ²)	19 972

Tabulka: Porovnávací metoda SJTC nevyhlášková vytvořená databáze

7.3 Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhlášková RD č. 1

Oceňovaný RD		Výpočet ceny objektu porovnávacím způsobem				
000						
Obec	Krnov					
Adresa	Hlubčická č.p. 399					
Popis objektu						
Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící	Přepočtená jednotková cena (Kč/m ³ , Kč/m ²) za				
Konstrukce	zděná cihlová					
Počet PP	1					
Počet NP	1					
Podkrovní	1					
Pozemky celkem m ²	876					
Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	105					
Poměr pozemků	8,34					
OP celkem m ³	724,00					
ZP podlaží celkem m ²	105,00					
PP podlaží celkem m ²	17,50					
PUH celkem m ²	153,30					
PUČ celkem m ²	143,30					
Výtah ano/ne	není					
Připojky	voda, kanalizace, elektro, plyn					
Technický stav	dobrý					
Příslušenství	terasa, garáž					
Stáří roků	87					
Požadovaná cena Kč	1 490 000					
Pramen zjištění	realitní inzerce					
Koef. úpravy ceny	0,90					
Cena po úpravě Kč	1 341 000					
Jednotkové ceny JC	srovnávací objekt					
- za OP (Kč/m ³)	*					
- za ZP (Kč/m ²)	13 410					
- za PP (Kč/m ²)	13 410					
- za PUH (Kč/m ²)	8 708					
- za PUČ (Kč/m ²)	9 313					
Příp. popis kritéria	Hodnocení objektu					
Oceňovaný	Oceňovaný					
malo město 24 000 obyvatel	0,9					
obec s rozšířenou působností	1,03					
potávka vyhovuje nabitce	1					
zeleň, parky	1,05					
dobrá občanská vybavenost	1,04					
základní a střední školy	1					
nemocnice ve městě	1,03					
divadlo, základní sporty	1,03					
hotely střední třídy	1					
mírná nezaměstnanosti vyšší než průměr v kraji	0,94					
vyhovující, bez průmyslových továren	1					
klidná lokalita, do center chůze 10 minut	1,04					
zastávka MHD 3 minuty od domu	1,06					
na jih	1,06					
rovný bez převýšení	1,05					
rodinné domy, naprosté soukromí	1,06					
velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06					
bezproblémové	1,06					
v bezprostřední blízkosti výstavby obchvatu	0,94					
veškeré	1,05					
cihlový rodinný dům	1					
schodiště do patra	1					
žádná regulace	1,1					
není	1					
žádné ohrožení	1					
garáž, terasa	1,03					
do zahrady	1,00					
stáří 87 r	0,44					
po celkové rekonstrukci	1,10					
8,34 × ZP	1,08					
	1,00					
Is	0,86					

Tabulka: Porovnávací metoda SJTC nevyhlášková RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

7.4. Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhlášková RD č. 2

Oceňovaný RD		Výpočet ceny objektu porovnávacím způsobem				
000						
Obec	Krnov	Přepočtená jednotková cena (Kč/m ³ , Kč/m ²) za				
Adresa	Blatná č. p 202					
Popis objektu						
Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící					
Konstrukce	zděná cihlová					
Počet PP	1					
Počet NP	2					
Podkroví	1					
Pozemky celkem m ²	748					
Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	108					
Poměr pozemků	6,93					
OP celkem m ³	870,00					
ZP podlaží celkem m ²	98,01					
PP podlaží celkem m ²	108,00					
PUH celkem m ²	200,40					
PUČ celkem m ²	190,40					
Výtah ano/ne	není					
Připojky	voda, kanalizace, elektro, plyn					
Technický stav	dobrý					
Příslušenství	pergola, kotec pro psa					
Stáří roků	20					
Přip. popis kritéria Oceňovaný	Hodnocení objektu Oceňovaný					
malo město 24 000 obyvatel	0,9					
obec s rozšířenou působností	1,03					
potávka vyhovuje nabídce	1					
zeleň, parky	1,05					
dobrá občanská vybavenost	1,04					
základní a střední školy	1					
nemocnice ve městě	1,03					
divadlo, základní sporty	1,03					
hotely střední třídy	1					
mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94					
vyhovující, bez průmyslových továren	1					
klidná lokalita, do centar chůze 40 minut	0,98					
zastávka MHD u domu	1,06					
na úh	1,06					
rovný bez převýšení	1,05					
rodinné domy, větší soukromí	1,04					
velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06					
bezproblémové	1,05					
v bezprostřední blízkosti výstavba obchvatu	0,96					
vše, ale plyn a kanalizace jen vedeno k pozemku do domu nikoliv	1					
cihlový rodinný dům	1					
schodiště do patra	1					
žádná regulace	1,1					
není	1					
žádné ohrožení	1					
pergola, kotec pro psa	1,02					
do zahrady	1,00					
stáří 20 r	0,87					
po celkové rekonstrukci	1,04					
6,93 × ZP	1,07					
	1,00					
	1,41					

Tabulka: Porovnávací metoda SJTC nevyhlášková RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

7.5 Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova RD č. 3

Oceňovaný RD		Výpočet ceny objektu porovnávacím způsobem				
000						
Obec	Krnov					
Adresa	Na Hrázi č. p. 1947					
Popis objektu						
Poloha (řadový ...)	Samostatně stojící	Přepočtená jednotková cena (Kč/m³, Kč/m²) za				
Konstrukce	monolitická železobetonová					
Počet PP	0	OP	ZP	PP	PUH	PUČ
Počet NP	2					
Podkroví	0					
Pozemky celkem m²	562					
Zastavěná plocha hlavního objektu m²	105					
Poměr pozemků	5,35					
OP celkem m³	753,00					
ZP podlaží celkem m²	124,00					
PP podlaží celkem m²	0,00					
PUH celkem m²	191,00					
PUČ celkem m²	181,00					
Výtah ano/ne	není					
Připojky	voda, kanalizace, elektro, plyn					
Technický stav	dobrý					
Příslušenství	skleník, dřevník					
Stáří roků	36					
Příp. popis kritéria	Hodnocení objektu					
Oceňovaný	Oceňovaný					
malo město 24 000 obyvatel	0,9					
obec s rozšířenou působností	1,03					
potávka vyhovuje nabídce	1					
zeleň, parky	1,05					
dobrá občanská vybavenost	1,04					
základní a střední školy	1					
nemocnice ve městě	1,03					
divadlo, základní sporty	1,03					
hotely střední třídy	1					
mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94					
vyhovující, bez průmyslových továren	1					
klidná lokalita, do centar chůzí 10 minut	1,04					
zastávka MHD 3 minuty od domu	1,04					
jižovýchod	1,03					
rovný bez převýšení	1,05					
rodinné domy, větší soukromí	1,04					
velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06					
bezproblémové	1,05					
v bezprostřední blízkosti výstavba obchvatu	0,94					
veškeré	1,05					
monolitická železobetonová	1,03					
schodiště do patra	1					
žádná regulace	1,1					
není	1					
žádné ohrožení	1					
skleník, dřevník	1,01					
do zahrady	1,00					
stáří 36 r	0,76					
dobrá	1,00					
5,35 × ZP	1,05					
	1,00					
	1,23					

7.6 Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova RD č. 4

Oceňovaný RD		Výpočet ceny objektu porovnávacím způsobem																													
000																															
Obec	Krnov	Přepočtená jednotková cena (Kč/m ³ , Kč/m ²) za																													
Adresa	Sadová č. p. 1989																														
Popis objektu																															
Poloha (řadový ...)	Samostatně stojící																														
Konstrukce	monolitická																														
Počet PP	0																														
Počet NP	2																														
Podkroví	0																														
Pozemky celkem m ²	827																														
Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	146																														
Poměr pozemků	5,66	OP					ZP					PP					PUH					PUČ									
OP celkem m ³	830,00																														
ZP podlaží celkem m ²	146,00	SJTC - minimum					9 972					9 972					4 203					4 305									
PP podlaží celkem m ²	0,00																														
PUH celkem m ²	224,00	SJTC - průměr					18 508					19 004					11 220					11 837									
PUČ celkem m ²	214,00																														
Výtah ano/ne	není	SJTC - maximum					29 292					29 292					19 103					19 972									
Připojky	voda, kanalizace, elektro, plyn																														
Technický stav	dobrý	Index oceňovaného objektu					1,19					1,19					1,19					1,19									
Příslušenství	skleník, dřevník																														
Stáří roků	32	JCO - minimum					11 871					11 871					5 003					5 125									
Přip. popis kritéria	Hodnocení objektu																														
Oceňovaný	Oceňovaný	JCO - průměr					22 032					22 622					13 356					14 091									
malo město 24 000 obyvatel	0,9																														
obec s rozšířenou působností	1,03	JCO - maximum					34 869					34 869					22 740					23 775									
potávka vyhovuje nabídce	1																														
zeleň, parky	1,05	Výměra oceňovaného objektu					830,00					146,00					0,00					224,00					214,00				
dobrá občanská vybavenost	1,04																														
základní a střední školy	1	Cena oceňovaného objektu (Kč)					dle OP					dle ZP					dle PP					dle PUH					dle PUČ				
nemocnice ve městě	1,03																														
divadlo, základní sporty	1,03	CO - minimum					1 733 166					1 120 672					1 096 750														
hotely střední třídy	1																														
mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	CO - průměr					3 216 672					2 991 744					3 015 474														
vyhovující, bez průmyslových továren	1																														
klidná lokalita, do centar chůzí 20 minut	1,00	CO - maximum					5 090 874					5 093 760					5 087 850														
zastávka MHD 3 minuty od domu	1,04																														
jihovýchod	1,02	Počet srovnávacích objektů										12																			
rovný bez převýšení	1,05																														
rodinné domy, menší soukromí na zahradě	1,03	Cena objektu zjištěná					minimální					Kč					1 096 800														
velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06																														
bezproblémové	1,05	porovnávacím způsobem (objekt dokončený)					průměrná					Kč					3 074 600														
žádná přestavba v okolí	1,03																														
veškeré	1,05	ze všech výměr (po zaokrouhlení)					maximální					Kč					5 093 800														
monolitická železobetonová	1,03																														
schodiště do patra	1	Cena objektu zjištěná					minimální					Kč					1 096 800														
žádná regulace	1,1																														
není	1	porovnávacím způsobem (objekt dokončený)					průměrná					Kč					3 074 600														
žádné ohrožení	1																														
skleník, dřevník	1,00	ze všech výměr (po zaokrouhlení)					maximální					Kč					5 093 800														
do zahrady	1,00																														
stáří 32 r	0,79	Cena objektu zjištěná					minimální					Kč					1 096 800														
dobrá	0,90																														
5,66 × ZP	1,06	porovnávacím způsobem (objekt dokončený)					průměrná					Kč					3 074 600														
	1,00																														
	1,19	ze všech výměr (po zaokrouhlení)					maximální					Kč					5 093 800														

Tabulka: Porovnávací metoda SJTC nevyhláškova RD č. 4 (Krnov, ul. Sadová)

7.7 Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhlášková RD č. 5

Oceňovaný RD		Výpočet ceny objektu porovnávacím způsobem				
000						
Obec	Krnov	Přepočtená jednotková cena (Kč/m ³ , Kč/m ²) za				
Adresa	Vysoký břeh p. č.					
Popis objektu		OP				
Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící					
Konstrukce	zděná cihlová	PUH				
Počet PP	1					
Počet NP	2	PUČ				
Podkrovní	0					
Pozemky celkem m ²	2 046	SJTČ - minimum				
Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	124					
Poměr pozemků	16,5	SJTČ - průměr				
OP celkem m ³	992,00					
ZP podlaží celkem m ²	124,00	SJTČ - maximum				
PP podlaží celkem m ²	0,00					
PUH celkem m ²	286,00	Index oceňovaného objektu				
PUČ celkem m ²	276,00					
Výtah ano/ne	není	JCO - minimum				
Připojky	voda, kanalizace, elektro, plyn					
Technický stav	dobrý	JCO - průměr				
Příslušenství	dvě stodoly					
Stáří roků	79	JCO - maximum				
Přip. popis kritéria Oceňovaný	Hodnocení objektu Oceňovaný					
malo město 24 000 obyvatel	0,9	Výměra oceňovaného objektu				
obec s rozšířenou působností	1,03					
potávka vyhovuje nabídce	1	Cena oceňovaného objektu (Kč)				
zeleň, parky	1,05					
dobrá občanská vybavenost	1,04	CO - minimum				
základní a střední školy	1					
nemocnice ve městě	1,03	CO - průměr				
divadlo, základní sporty	1,03					
hotely střední třídy	1	CO - maximum				
mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94					
vyhovující, bez průmyslových továren	1	Počet srovnávacích objektů				
klidná lokalita, do center chůze 20 minut	1,00	Cena objektu zjištěná porovnávacím způsobem (objekt dokončený)				
zastávka MHD 10 minut od domu	1,00					
velmi dobrá, obytné místnosti na jih	1,05	ze všech výměr (po zaokrouhlení)				
rovný bez převýšení	1,05					
samostatný rodinný dům	1,02	maximální Kč				
velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06					
bezproblémové	1,05	průměrná Kč				
v bezprostřední blízkosti výstavba obchvatu	0,96					
veškeré	1,05	maximální Kč				
cihlový rodinný dům	1					
schodiště do patra	1	maximální Kč				
žádná regulace	1,1					
není	1	maximální Kč				
žádné ohrožení	1					
dvě stodoly	1,07	maximální Kč				
do zahrady	1,00					
stáří 79 r	0,52	maximální Kč				
dobrý	1,00					
16,5 × ZP	1,15	maximální Kč				
	1,00					
	0,90	maximální Kč				

Tabulka: Porovnávací metoda SJTC nevyhlášková RD č. 5 (Krnov, ul. Vysoký břeh)

7.8 Příloha Porovnávací metoda SJTC nevyhlášková RD č. 6

Oceňovaný RD		Výpočet ceny objektu porovnávacím způsobem				
000						
Obec	Krnov	Přepočtená jednotková cena (Kč/m ³ , Kč/m ²) za				
Adresa	Okružní č. p. 214/1 a					
Popis objektu						
Poloha (řadový ..)	Samostatně stojící					
Konstrukce	zděná cihlová	OP				
Počet PP	0					
Počet NP	1	ZP				
Podkroví	0					
Pozemky celkem m ²	681	PP				
Zastavěná plocha hlavního objektu m ²	98					
Poměr pozemků	6,95	PUH				
OP celkem m ³	435,00					
ZP podlaží celkem m ²	98,00	PUČ				
PP podlaží celkem m ²	0,00					
PUH celkem m ²	75,46	Index oceňovaného objektu				
PUČ celkem m ²	68,46					
Výtah ano/ne	není	1,58				
Přípojky	voda, kanalizace, elektro, plyn					
Technický stav	výborný, novostavba	1,58				
Příslušenství	pergola, pískoviště					
Stáří roků	6	1,58				
Příp. popis kritéria	Hodnocení objektu					
Oceňovaný	Oceňovaný	15 776				
malo město 24 000 obyvatel	0,9					
obec s rozšířenou působností	1,03	15 776				
potávka vyhovuje nabídce	1					
zeleň, parky	1,05	6 649				
dobrá občanská vybavenost	1,04					
základní a střední školy	1	17 751				
nemocnice ve městě	1,03					
divadlo, základní sporty	1,03	18 727				
hotely střední třídy	1					
mírná nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,94	46 342				
vyhovující, bez průmyslových továren	1					
klidná lokalita, do centar chůzí 45 minut	0,98	46 342				
zastávka MHD u domu	1,06					
na výhled	1,03	30 222				
rovný bez převýšení	1,05					
rodinné domy, větší soukromí	1,04	30 222				
velmi dobré, v zahradě nebo u domu	1,06					
bezproblémové	1,05	31 597				
v bezprostřední blízkosti výstavba obchvatu	0,96					
vše, ale plyn a kanalizace jen vedeno k pozemku do domu nikoliv	1	435,00				
cihlový rodinný dům	1					
schodiště do patra	1	98,00				
žádná regulace	1,1					
není	1	0,00				
žádné ohrožení	1					
pergola	1,01	75,46				
do zahrady	1,00					
stáří 6 r	0,96	68,46				
výborná	1,10					
6,95 × ZP	1,07	dle OP				
	1,00					
	1,58	dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				
		dle PUH				
		dle PUČ				
		dle OP				
		dle ZP				
		dle PP				

Tabulka: Porovnávací metoda SJTC nevyhlášková RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)

7.9 Rekapitulace ocenění porovnávací metodou SJTC nevyhlášková

Rekapitulace ocenění porovnávací metodou SJTC ne vyhláškovou	
Rodinný dům	Porovnávací metoda SJTC (nevyhlášková) Kč
RD č. 1	1 227 100
RD č. 2	2 947 500
RD č. 3	2 702 300
RD č. 4	3 074 600
RD č. 5	2 620 800
RD č. 6	1 830 400

Tabulka: Rekapitulace ocenění porovnávací metodou SJTC nevyhlášková

8 PŘÍLOHA ETICKÝ KODEX ZNALCŮ A ODHADCŮ

Česká komora odhadců majetku, [®]
profesní sdružení znalců a odhadců



Profesní a etický kodex znalce a odhadce majetku

ČERVEN 2009

OBSAH

čl. 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	182
čl. 2 VZTAH KE SPOLEČNOSTI.....	182
čl. 3 VZTAH KE KLIENTOVI.....	182
čl. 4 VZTAH K PROFESI	183
čl. 5 VZTAH KE KOLEGŮM.....	183
čl. 6 VZTAH KE KOMOŘE	184
čl. 7 SCHVÁLENÍ PROFESNÍHO A ETICKÉHO KODEXU ČKOM.....	185

čl. 1

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Tento profesní a etický kodex znalce (obor ekonomika – ceny a odhady) jmenovaného podle příslušných právních předpisů pro činnost znalce (zákon o znalcích a tlumočnících) a odhadce majetku provozující svoji činnost na základě příslušných ustanovení živnostenského zákona (dále jen Kodex) obsahuje profesní a etické zásady, kterými se řídí znalec i odhadce majetku při výkonu své profese.
2. Znalci a odhadci majetku sdružení v České komoře odhadců majetku, profesním sdružení znalců a odhadců (dále jen Komora) se zavazují dodržovat tato ustanovení a za jejich dodržování jsou Komoře odpovědní.
3. V dalším textu pro účely tohoto dokumentu se profese znalce a odhadce nazývá společně profesí „experta“. Expertem může být fyzická i právnická osoba. Znalecký posudek, ocenění a odhad majetku se nazývá „expertizou“.
4. Kodex upravuje chování, práva a povinnosti expertů ve vztahu:
 - ke společnosti
 - ke klientovi
 - k profesi
 - ke kolegům
 - ke Komoře

čl. 2

VZTAH KE SPOLEČNOSTI

1. Expert je povinen při své práci dodržovat a dbát na dodržování všech obecně platných právních předpisů, nařízení, norem a vnitřních předpisů Komory.
2. Expert je povinen odmítnout zakázku, při které by nemohl být ke klientovi nepodjatý a nezávislý. Expert vykonávající svou profesi nemůže v konkrétním případě zároveň vykonávat jinou činnost, při které by mohlo dojít ke střetu zájmů, nezávislosti či podjatosti.

čl. 3

VZTAH KE KLIENTOVI

1. Expert chrání zájmy svého klienta, vykonává práce na zakázce s profesionálním úsilím a na odpovídající úrovni s cílem zajistit vysokou kvalitu expertizy.
2. Expert musí podřídit svůj osobní zájem zájmu klienta. Pokud by došlo ke střetu těchto zájmů, je povinen o tom neprodleně klienta vyrozumět a případně od zakázky odstoupit. Jednání s klientem jsou důvěrná a jím poskytnuté informace

nesmí být použity při jiné expertize nebo činnosti bez jeho souhlasu. O skutečnostech týkajících se klienta zachovává mlčenlivost.

3. Expert má nárok na přiměřenou odměnu za provedené výkony. Výše odměny a způsob smluvního závazkového vztahu se řídí příslušnými právními předpisy.
4. Expert – fyzická osoba zpracovává expertizu osobně, nesmí bez předchozího souhlasu objednavatele pověřit zpracováním zakázky jinou osobu. Expert – právnická osoba zpracovává expertizu v kolektivu odborných pracovníků v pracovním nebo obdobném smluvním vztahu ke společnosti. Pokud to klient vyžaduje, je zpracovatel expert - právnická osoba povinen sdělit konkrétní osoby, které se na expertize podílejí.

čl. 4

VZTAH K PROFESI

1. Expert působí na šíření dobrého jména profese.
2. Expert nesmí při výkonu své činnosti poškodit dobré jméno profese, dbá na dodržování společenských a etických pravidel a musí se vyvarovat takových způsobů jednání, které by ohrozily nebo znevážily profesi ve společnosti. Zejména se vyhýbá způsobům nekalé soutěže, nepřiměřené reklamě, zatajování a zamlčování některých skutečností. Odmítá různé formy nátlaku a ovlivňování. Nevydává odbornou expertizu a stanovisko bez důkladné znalosti věci.
3. Expert sleduje vývoj své profese a oboru, doplňuje své vědomosti a zvyšuje svou kvalifikaci.
4. Expert zpracovávající expertizu nebo provádějící řídicí práci na expertize, opatřuje odhadnutou expertizu svým podpisem a razítkem. Expertizy takto označené zapisuje do vedeného seznamu nebo znaleckého deníku. V případě, že bude zjištěno profesionální selhání, bere expert na vědomí, že po projednání jeho pochybení příslušnými orgány Komory může dojít k jeho vyřazení ze seznamu členů Komory případně z vybraných aktivit zajišťovaných Komorou.

čl. 5

VZTAH KE KOLEGŮM

1. Expert se vyvaruje úmyslného přímého či nepřímého poškození svého kolegy. Tím není dotčeno právo zhotovovat expertizy, recenze apod. prací svých kolegů zejména v případech revizních znaleckých posudků zadáných státními orgány (soudem, policií apod.). Nepřevezme rozpracovanou expertizu bez souhlasu původního autora (experta). Neprovádí neobjektivní kritiku, nevytváří právní názor, neovlivňuje za účelem prosazení výsledků vlastních závěrů a expertiz. Jestliže přebírá rozpracovanou expertizu nebo navazuje na předchozí práci jiného experta, je povinen respektovat jeho veškerá práva.

2. Expert se vyvaruje poškozování kolegů nepřiměřenými cenovými nabídkami. Pokud se takový případ vyskytne, je povinností člena Komory, zejména při dumpingové ceně, toto ocenění postoupit řádnou cestou ke kontrole a šetření příslušným orgánům Komory. Ovlivňování nabídek dumpingovými cenami se bere jako vážné porušení etického chování experta.

čl. 6

VZTAH KE KOMOŘE

1. Expert a Komora se vzájemně respektují.
 - a) Expert má všechna práva a povinnosti, které plynou ze Stanov a z vnitřních předpisů Komory,
 - b) Expert je povinen platit členské příspěvky v termínech a výši stanovené Komorou,
 - c) Expert má právo využívat všechny placené a neplacené služby poskytované Komorou,
 - d) Expert je povinen neprodleně oznámit Komoře všechny skutečnosti, které mají vliv na odejmutí nebo pozastavení členství.
 - e) Expert má právo na smířčí řízení se svým kolegou před příslušným orgánem Komory,
 - f) Expert má právo na odbornou konzultaci ve sporu s jinou osobou, pokud Komora uznala oprávněnost zájmu znalce nebo odhadce.
2. Za nepatřičné se považuje, aby člen ČKOM, pokud působí v určité funkci v rámci ČKOM, působil současně aktivně v řídicích a jiných orgánech příbuzných profesních organizací a využíval osobních výhod plynoucích z členství v těchto orgánech respektive organizacích.
3. Je neslučitelné se členstvím v ČKOM, aby její člen vyvíjel takovou činnost mimo Komoru, která by ve svém důsledku vedla k poškozování zájmů ČKOM a její členské základny případně k dalším konkrétním škodám.
4. V případě zjištění a prokázání neetického chování členů ČKOM, budou konkrétní případy projednány příslušnými orgány Komory a následně vyvozeny patřičné sankce.
5. Komora zachází s údaji o svém členu jako s důvěrnými a nesmí je bez souhlasu poskytovat dalším osobám. Komora smí pouze bez souhlasu sdělit jméno odhadce, obor či specializaci a kontaktní adresu.
6. Komora má povinnost při porušení vnitřních předpisů vést neprodleně proti svému členovi disciplinární řízení a určit příslušný trest.
7. Komora je povinna reagovat na písemné podněty svého člena.

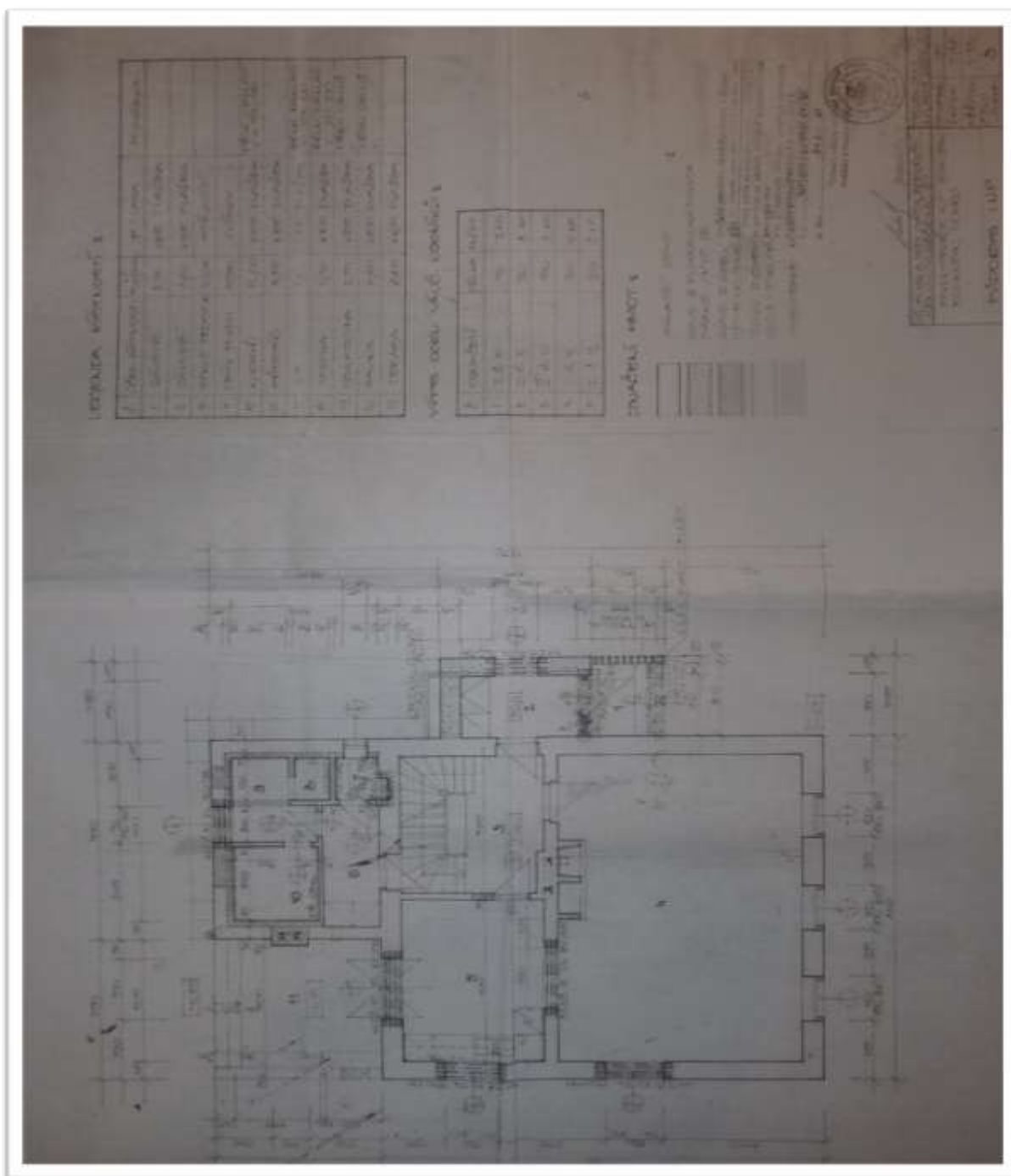
čl. 7

Schválení profesního a etického kodexu znalce a odhadce majetku

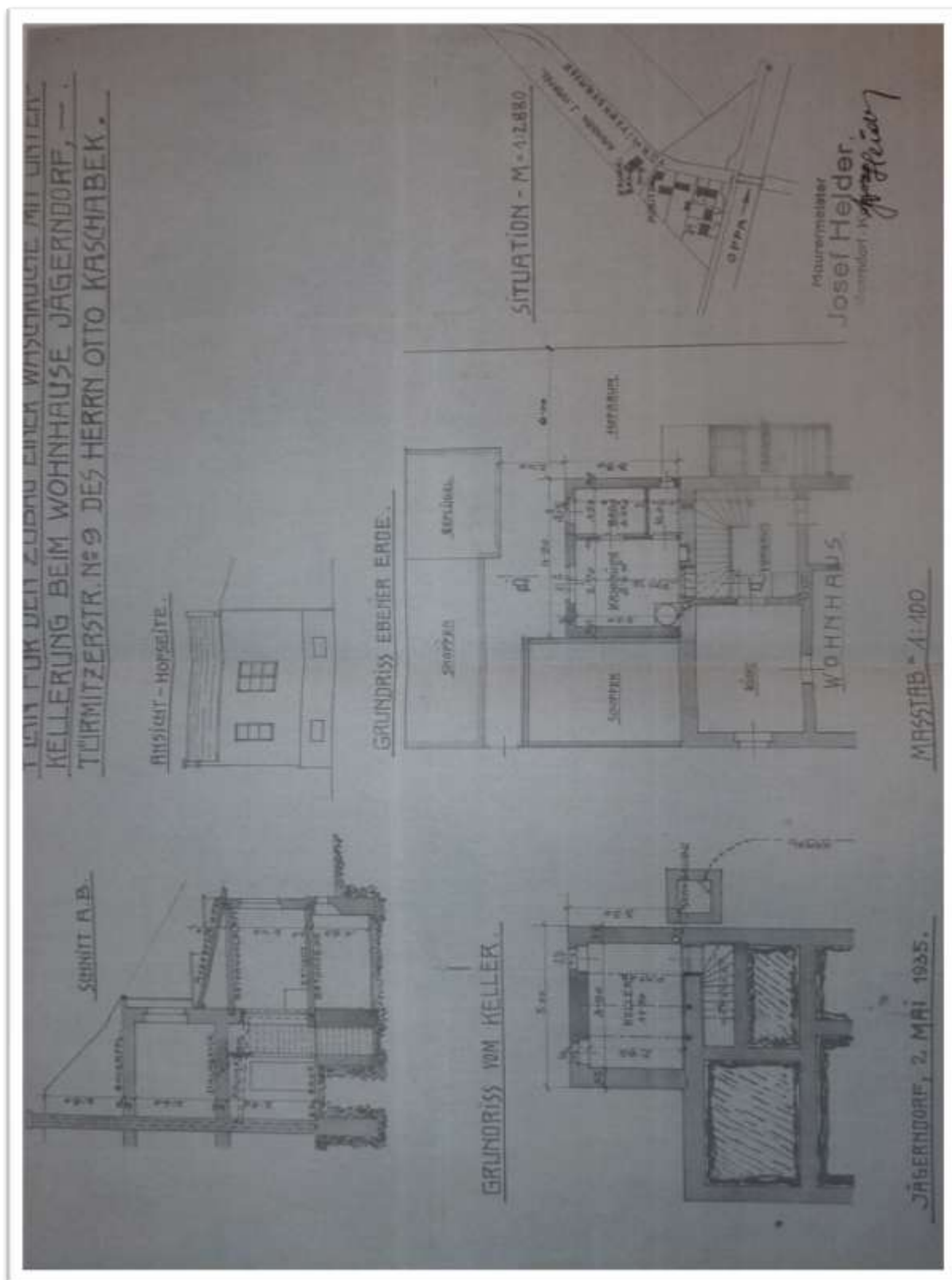
1. Profesní a etický kodex znalce a odhadce majetku České komory odhadců majetku, profesního sdružení expertů byl projednán a schválen na zasedání Prezidia ČKOM, dne 1. 10. 2009.
2. Profesní a etický kodex znalce a odhadce majetku ČKOM nabývá tímto účinnosti dnem 1. 10. 2009.

9 PŘÍLOHA VÝKRESOVÉ DOKUMENTACE RODINNÝCH DOMŮ

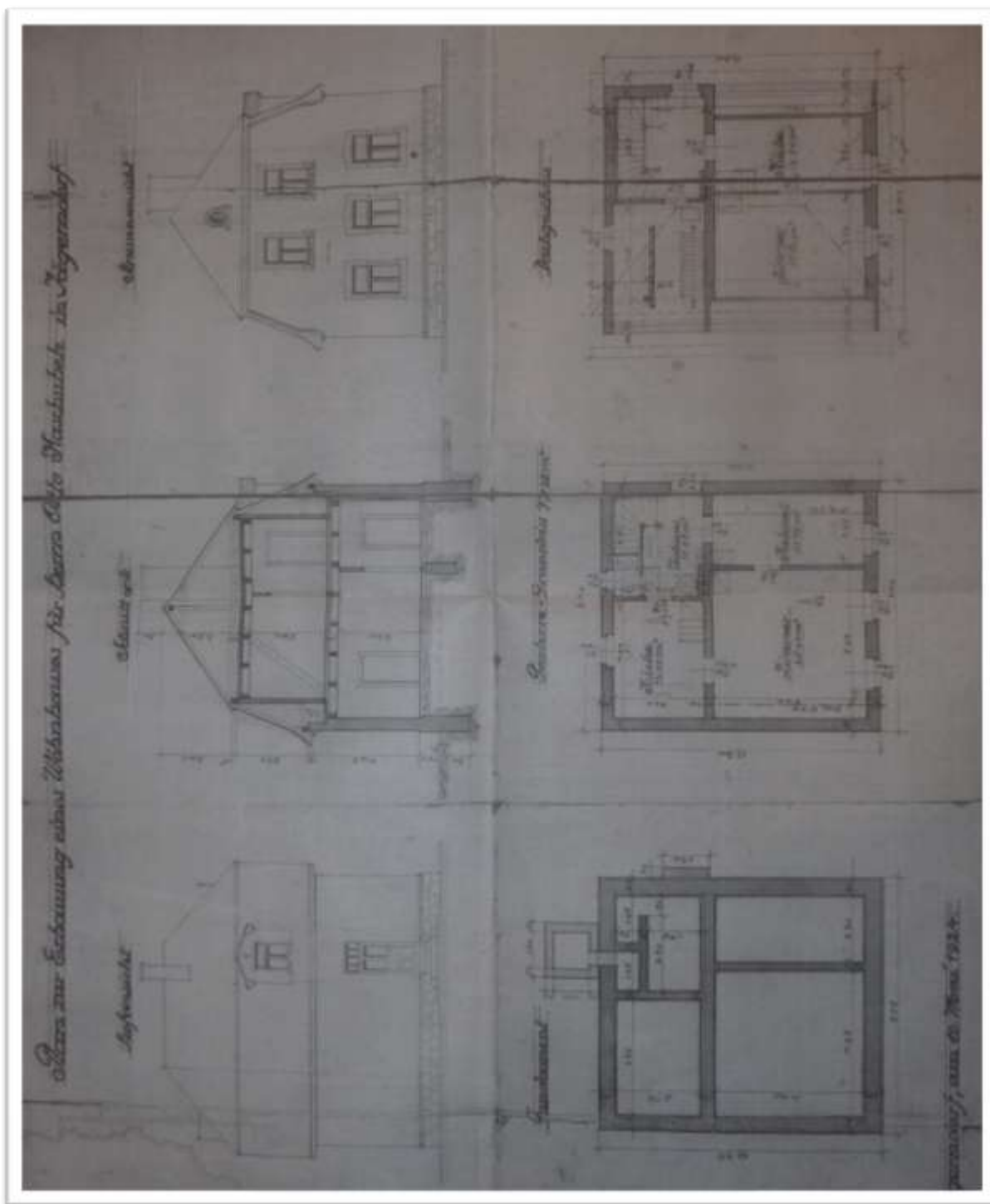
9.1 Příloha Výkresová dokumentace RD č. 1



Obrázek: Výkresová dokumentace Půdorys 1 NP. RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

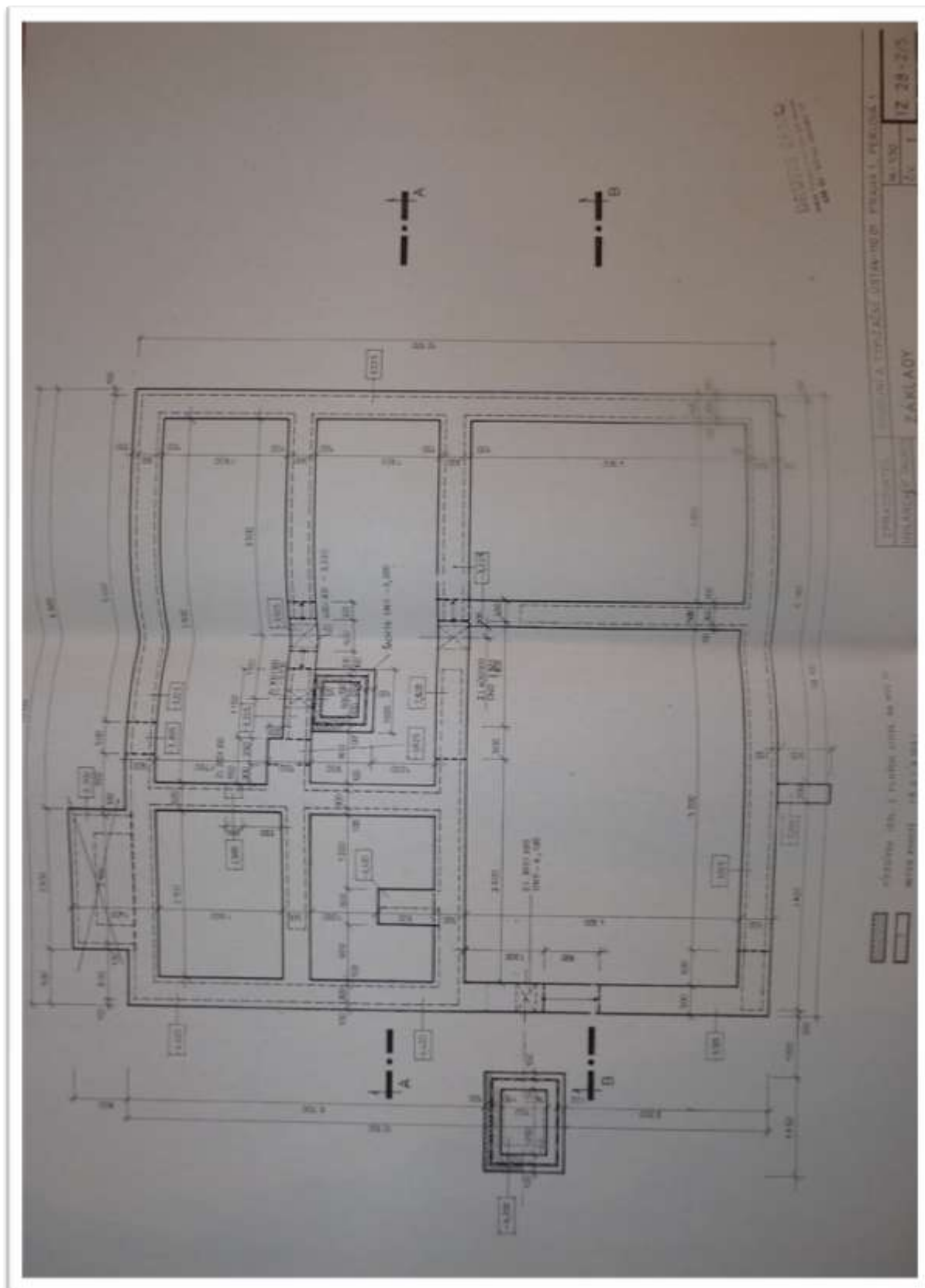


Obrázek: Výkresová dokumentace řez 1 RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

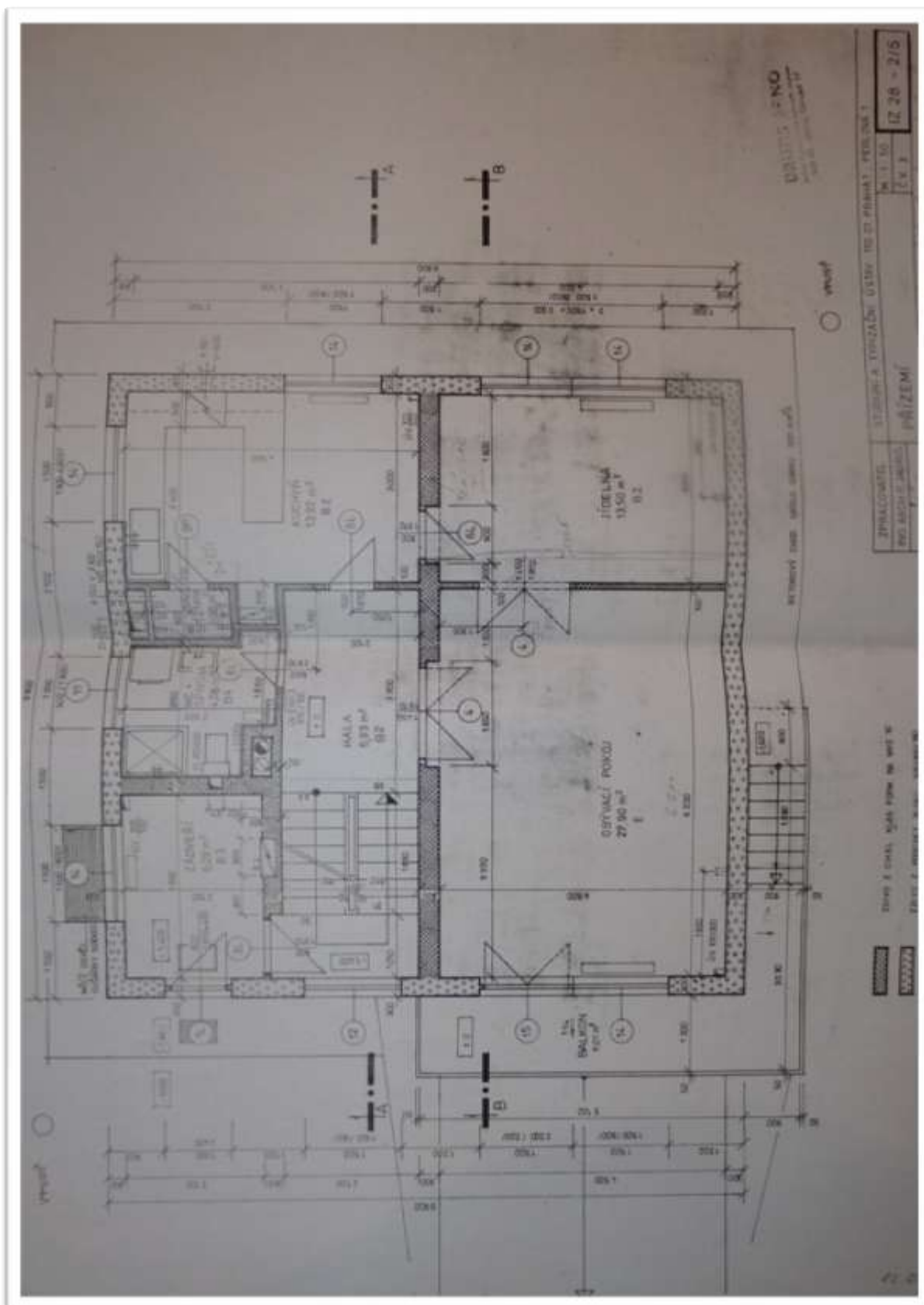


Obrázek: Výkresová dokumentace řez 2 RD č. 1 (Krnov, ul. Hlubčická)

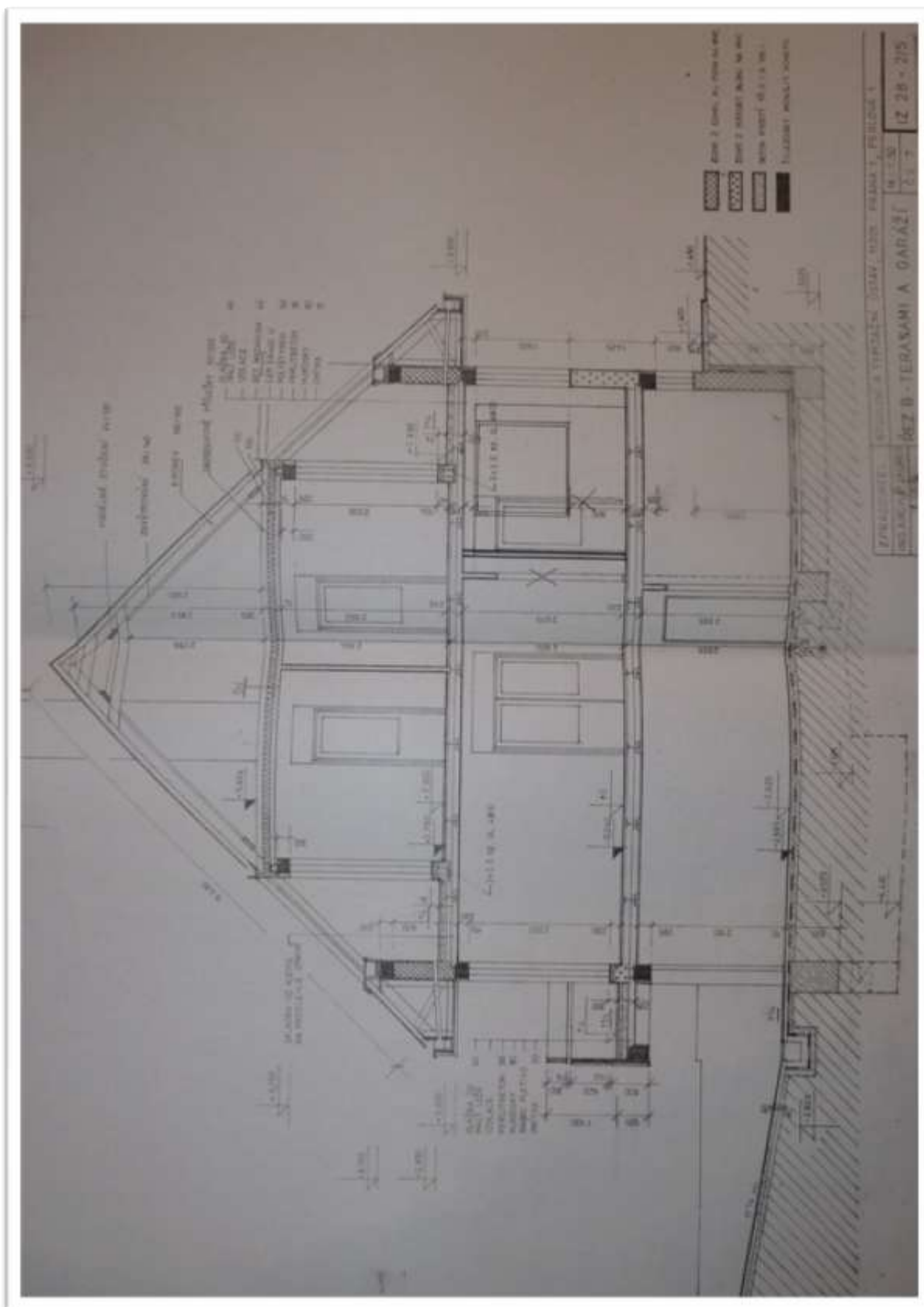
9.2 Příloha Výkresová dokumentace RD č. 2



Obrázek: Výkresová dokumentace základy RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

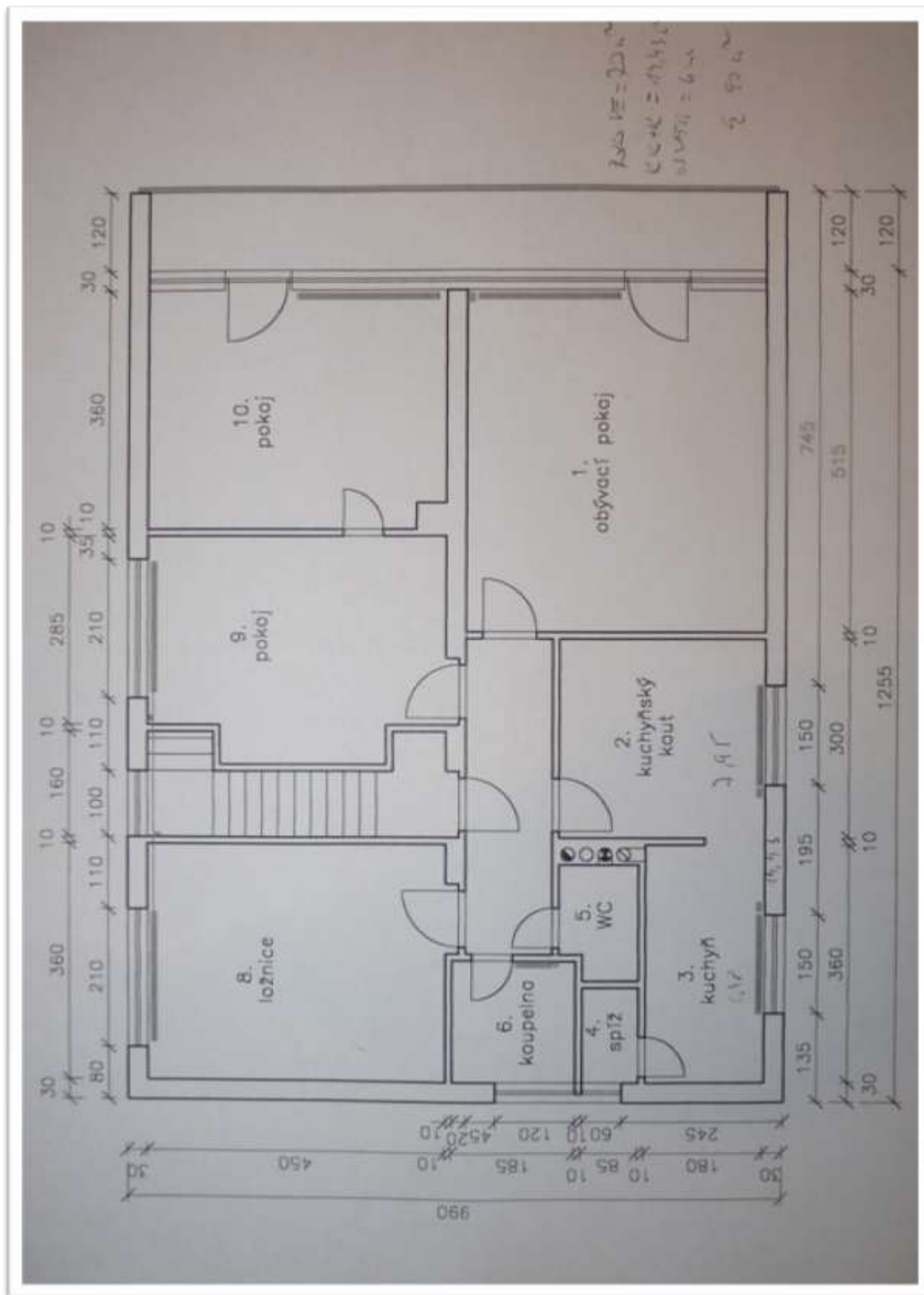


Obrázek: Výkresová dokumentace půdorys 1 NP. RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

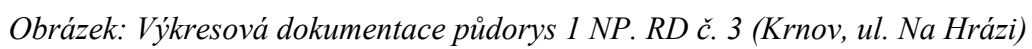


Obrázek: Výkresová dokumentace řez RD č. 2 (Krnov, ul. Blatná)

9.3 Příloha Výkresová dokumentace RD č. 3



Obrázek: Výkresová dokumentace půdorys 2 NP. RD č. 3 (Krnov, ul. Na Hrázi)



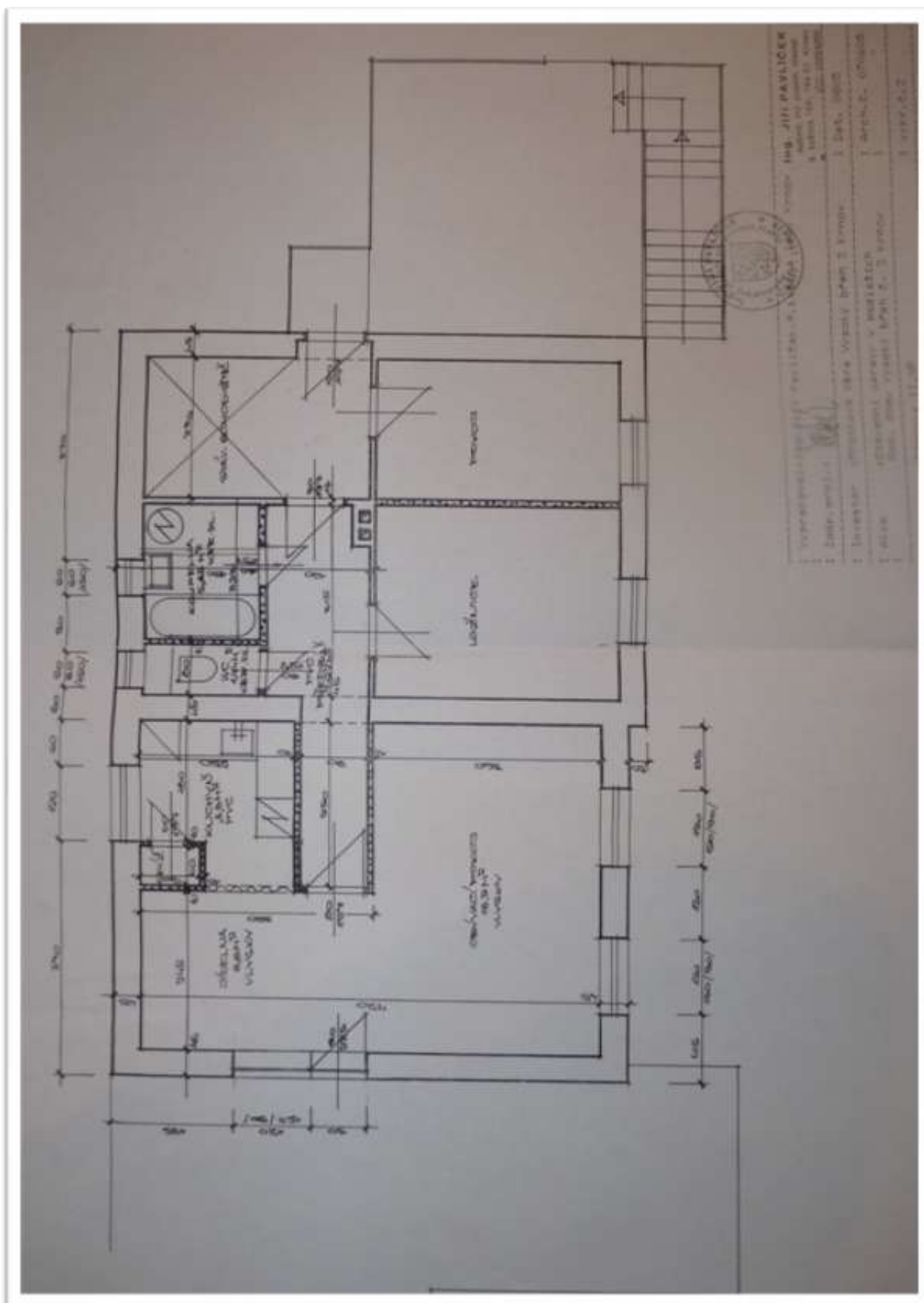
9.4 Příloha Výkresová dokumentace RD č. 4

Výkresovou dokumentaci u RD č. 4 nebylo možné dohledat, veškeré výpočty obestavěného prostoru a zastavěné plochy byly vypočítány dle naměřených hodnot, které se provedly během ohledání nemovitosti.

9.5 Příloha Výkresová dokumentace RD č. 5

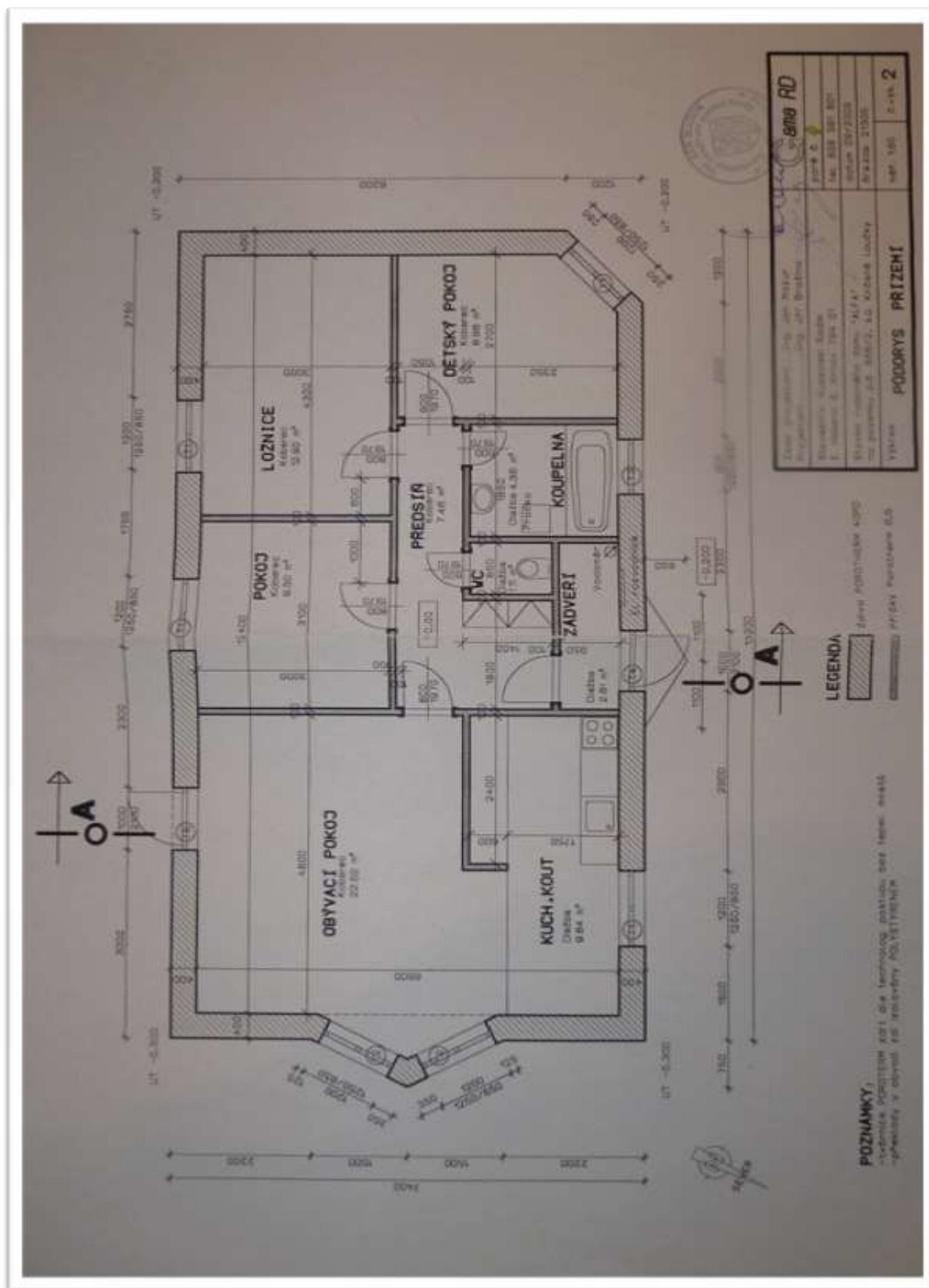


Obrázek: Výkresová dokumentace čelní pohled RD č. 5 (Krnov, ul. Vysoký břeh)

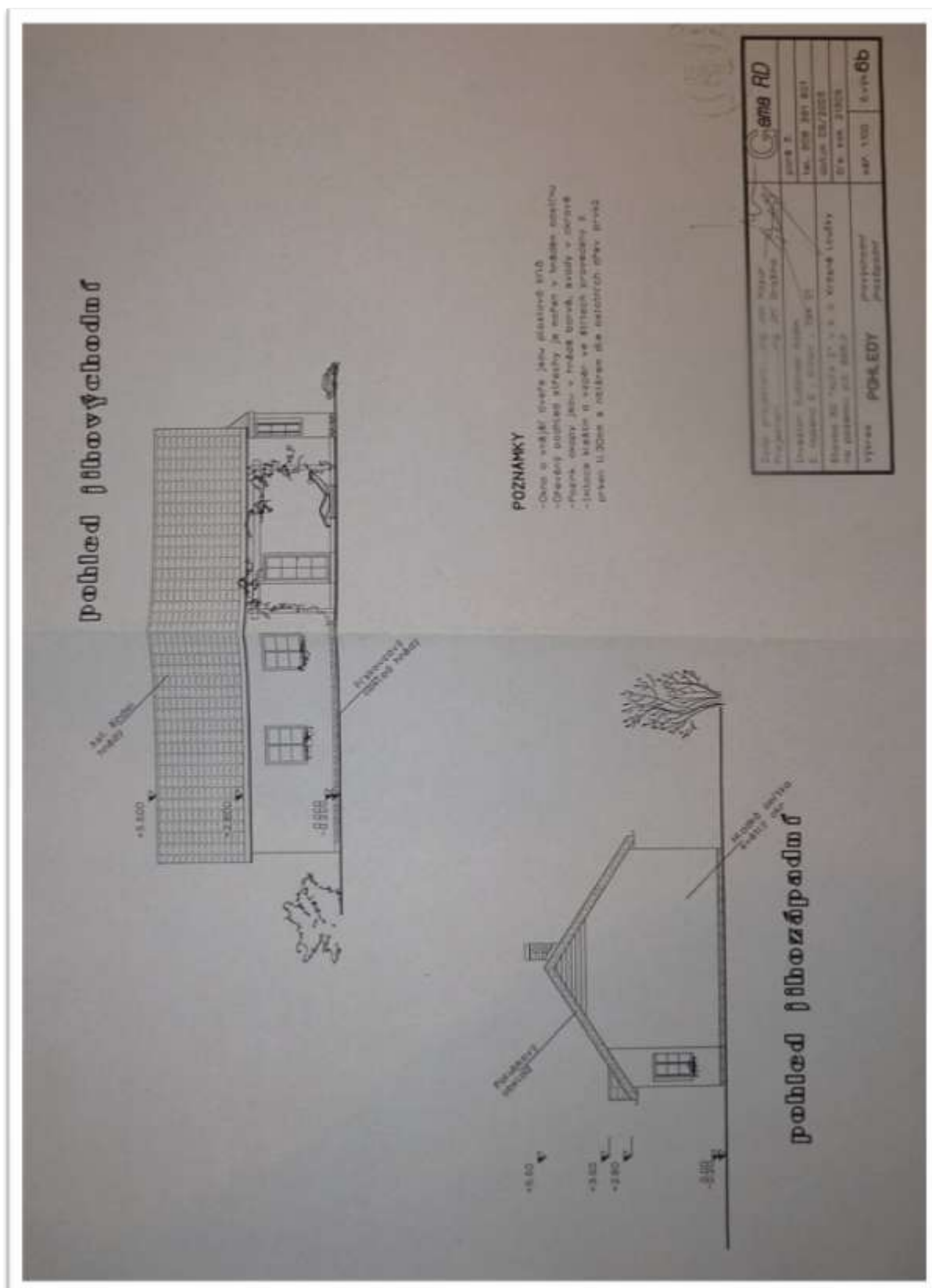


Obrázek: Výkresová dokumentace půdorys 2 NP. RD č. 5 (Krnov, ul. Vysoký břeh)

9.6 Příloha Výkresová dokumentace RD č. 6



Obrázek: Výkresová dokumentace půdorys 1 NP. RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)



Obrázek: Výkresová dokumentace boční pohled RD č. 6 (Krnov, ul. Okružní)