

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 2768-137/2016

NEMOVITÁ VĚC: Stanovení ceny obvyklé bytového domu č.p. 1277/4 v Brně na ulici Ryšánkova, k.ú. Černá Pole

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Černá Pole

Adresa nemovité věci: Ryšánkova 1277/4, 613 00 Brno

Vlastník stavby: Statutární město Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Statutární město Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Statutární město Brno, majetkový odbor

Adresa objednavatele: Malinovské náměstí 3, 601 67 Brno

ZHOTOVITEL : Ing. Miroslav PETERKA

Adresa zhotovitele: Vír čp. 189, Provozovna Botanická 601/14, 602 00 Brno, 592 66 Vír

IČ: 604 23 609

telefon: +420 606 725 791 e-mail:

peterka.miroslav@seznam.cz

DIČ: Nemá

fax: Nemá

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení ceny obvyklé jako podklad pro smluvní převod (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

37 000 000 Kč

Datum místního šetření: 22.11.2016,
25.11.2016,
29.11.2016,
30.11.2016

Stav ke dni :

29.11.2016

Za přítomnosti: nájemníků bytového domu 1277/4

Počet stran: 65 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 2

Ve Víru, dne 5.12.2016

Ing. Miroslav PETERKA

NÁLEZ

Znalecký úkol

Cena obvyklá - obchodovatelná cena, obecná cena. V další části tohoto znaleckého posudku - cena obvyklá.

Definice obvyklé ceny dle §2, zákona č.151/1997 Sb. ve znění zákona č.121/2000 Sb.-"obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku, nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim."

Za cenu obvyklou se považuje při ocenění nemovité věci cena stanovená v takové výši, kterou by bylo možno v den ocenění dosáhnout mezi dobrovolně prodávajícími a kupujícími nezávislymi subjekty, po řádném marketingu.

Obvyklá cena předmětné nemovité věci je stanovena k datu její prohlídky, resp. k datu zpracování tohoto posudku. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu předmětné nemovité věci. Jsou to zejména faktory vnější a vnitřní. Na této zásadě je v další části tohoto znaleckého posudku stanovena obvyklá cena předmětné nemovité věci.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícími a dobrovolně prodávajícími po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Ocenění nemovitosti (nemovitosti včetně pozemku) porovnávacím způsobem jako celku je provedeno s obdobnými srovnávacími nemovitostmi pomocí rozlišovacích znaků-kritérií. **Jednotlivé koeficienty porovnávacích kritérií vyjadřují, kolikrát je z hlediska vlivu na cenu každý srovnávací objekt lepší (horší) než oceňovaný objekt.** Oceňovaný objekt má tedy index vždy roven 1,00. Pro výběr srovnávacích obdobných objektů byla použita databáze znalce, tvořená dlouhodobě sledovanými informacemi o příslušném trhu nemovitostí získávaných zejména ze zdrojů realizovaných prodejů, dlouhodobou spoluprací s realitními agenturami a ze zdrojů zveřejňovaných v realitních periodikách. Cena zjištěná porovnávacím způsobem sloužící jako podklad odhadu obvyklé ceny, je pak jednak cena průměrná, jednak cena stanovená cenovým porovnáním ve vztahu příslušného vzorce.

Cena požadovaná (prodejní cena) u jednotlivých srovnávacích objektů je podle jejich cenového vývoje a míry (váhy) informací sledovaných znalcem redukována v intervalu 0,60-1,00, přičemž index 1,00 vyjadřuje jistotu realizované ceny.

Přehled podkladů

Výpis z katastru nemovitostí pro Katastrální území Černá Pole, obec Brno, okres Brno město, list vlastnictví číslo 10001 vyhotovený bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnost, pro Město Brno dne 8.11.2016.

Snímek katastrální mapy pro katastrální území Černá Pole v měřítku 1:1000

Výpis z pozemkové knihy Kn. v. č. 1224

Srovnávací sestavení parcel číslo PÚ 738/2005

Dopis Statutární město Brno, městská část Brno-sever číslo MČBSev/037450/16/OB/K ze dne 12.10.2016 ve věci podkladů pro bytový dům Ryšánkova 4

Ryšánkova 4-Evidence obyvatel ke dni 30.9.2016

Evidenční list bytu číslo 1

Evidenční list bytu číslo 2

Evidenční list bytu číslo 3

Evidenční list bytu číslo 4

Evidenční list bytu číslo 5

Evidenční list bytu číslo 6

Evidenční list bytu číslo 7

Evidenční list bytu číslo 8

Evidenční list bytu číslo 9

Evidenční list bytu číslo 10

Evidenční list bytu číslo 11

Evidenční list bytu číslo 12

Evidenční list bytu číslo 13

Fotodokumentace zajištěná znalcem

Evidenční list bytu číslo 14

Evidenční list bytu číslo 15

Evidenční list bytu číslo 16

Evidenční list bytu číslo 17

Evidenční list bytu číslo 18

Evidenční list bytu číslo 19

Evidenční list bytu číslo 20

Evidenční list bytu číslo 21

Evidenční list bytu číslo 22

Evidenční list bytu číslo 23

Evidenční list bytu číslo 24

Geodetické pomůcky:

1. Pásmo délky 50 m plastové BMI, geodetické cejchované
2. Měřicí lať výsuvná délky 7 m SOKKIA
3. Pásmo výsuvné ocelové dělené po 1 mm, délky 5m
4. Optický dálkoměr LEICA

Technická literatura znalce:

1. Zákon číslo 151/1997 Sb., v úplném znění
2. Vyhláška 53/2016 Sb., v úplném znění
3. Vyhláška 345/2015 Sb., v úplném znění
4. Vyhláška 199/2014 Sb., v úplném znění
5. Vyhláška číslo 441/2013 Sb., v úplném znění
6. Vyhláška číslo 450/2012 Sb., v úplném znění
7. Předpisy pro oceňování nemovitostí, vydané VUT Brno-Ústav soudního inženýrství.
8. Oceňování nemovitostí, díl I. a II. vydané VUT Brno-Ústav soudního inženýrství
9. Teorie oceňování nemovitostí, díl 1. a 2. Doc. Ing. Albert Bradáč
10. Stavební zákon a předpisy související v platném znění
11. Občanský zákoník v platném znění
12. Obchodní zákoník v platném znění

SOUČASNÝ STAV		BUDOUCÍ STAV	
Okolí: <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí : <input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky: <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> telefon	Přípojky: <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> telefon
veř. / vl. <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro		veř. / vl. <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II.,III.tř
Poloha v obci: širší centrum - sídlištní zástavba

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
-------------------	--

Celkový popis

A) Ocenění dle cenového předpisu-Věcná hodnota:

1. Pozemek parcelní číslo 2396/1:

Stavební pozemek parcelní číslo 2396/1 dle Listu vlastnictví číslo 10001 pro Katastrální území Černá Pole, obec Brno, okres Brno město o celkové výměře 929,00 m² je klasifikován jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku parcelní číslo 2396/1 je stavba: Černá Pole, č.p. 1277, bydlení. Ocenění je provedeno dle Vyhlášky Magistrátu města Brna číslo 17/2013, kterou se vydává „Cenová mapa stavebních pozemků města Brna číslo 10” s účinností od 1.1.2014.

2. Pozemek parcelní číslo 2398/2:

Pozemek parcelní číslo 2398/2 dle Listu vlastnictví číslo 10001 pro Katastrální území Černá Pole, obec Brno, okres Brno město o celkové výměře 173,00 m² je klasifikován jako zahrada, která tvoří jednotný funkční celek se stavebním pozemkem parcelní číslo 1396/1, jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1277, bydlení. Ocenění je provedeno dle Vyhlášky Magistrátu města Brna číslo 17/2013, kterou se vydává „Cenová mapa stavebních pozemků města Brna číslo 10” s účinností od 1.1.2014.

3. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277:

Obytný dům číslo popisné 1277 číslo orientační 4 na ulici Ryšánkova v Brně, městská část Černá Pole je řadový koncový obytný dům podsklepený o jednom podzemním podlaží a šesti nadzemních podlažích.

Typ:

"K"

domy vícebytové netypové

Popis konstrukčních prvků domu:

Základy obytného domu betonové s izolací proti zemní vlhkosti vlivem stáří poškozené, zvýšená vlhkost v úrovni sklepů.1.PP. Svislé nosné konstrukce zděné z cihel pálených. Střešní konstrukce rovná. Střešní krytina ze svařovaných živičných pásů za hranicí své životnosti. Stropy s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Klempířské prvky úplně z pozinkovaného plechu značně poškozené korozí. Vnější omítka vápenná vlivem stáří a stavebního zásahu při instalaci oken značně poškozená, sokl z uliční části od ulice Ryšánkova z vymývaného betonu, sokl z dvorní části nemovitosti z vymývaného betonu. Balkony s přístupem ze společného schodišťového prostoru situované do dvorní části s nosnou konstrukcí betonovou, zábradlí ocelové. Balkony vlivem stáří poškozené. Okna bytových jednotek plastová zasklená tepelným dvojsklem s koeficientem tepelné propustnosti $U=1,10$. Okna v úrovni 1.PP plastová zasklená tepelným dvojsklem. Vnitřní schodiště betonové s povrchovou úpravou broušené teraso, zábradlí ocelové. Osobní výtah původní na konci své životnosti. Osobní výtah ocelové konstrukce s výplní drátosklem přistavený z dvorní části. Elektroinstalace světelná a zásuvky z vodičů hliníkových. Měření el. energie pro jednotlivé bytové jednotky je umístěno ve schodišťovém prostoru. Bleskosvod je vybudován. Vstupní dveře do schodišťového prostoru bytového domu plastové prosklené. Při vstupních dveřích zvonky k jednotlivým bytovým jednotkám a listovní schránky. Vnitřní vodovod z trub ocelových závitových. Vnitřní kanalizace z kuchyně a sociální části svedena do veřejné kanalizační sítě před nemovitostí. Vnitřní plynovod z trub ocelových s osazenými plynoměry pro jednotlivé bytové jednotky ve společném schodišťovém prostoru. Hlavní rozvod plynu ve společném schodišťovém prostoru z trub ocelových svařovaných, vnitřní rozvody plynu v bytových jednotkách z trub ocelových se závitovými spoji, což je mimo platné předpisy. Komínová tělesa zděná poškozená vlivem stáří. Nemovitost je napojena na veřejný rozvod pitné vody, plynovod a na veřejnou kanalizaci. Nemovitost je přístupná z chodníku se zpevněným povrchem.

Nemovitost číslo popisné 1277, číslo orientační 4 na ulici Ryšánkova je užívána dle dostupných dokladů evidovaných v Kn. vl. č. 1224 od roku 1931. Na nemovitosti nebyly realizovány dle zjištění znalce ani dle předaných podkladů žádné stavební úpravy prvků dlouhodobé či krátkodobé životnosti vedoucí k technickému zhodnocení nemovitosti. Lze konstatovat, že některé konstrukční prvky a to zejména:

- vodorovné a svislé izolace proti zemní vlhkosti
- vnitřní rozvody elektro
- vnitřní rozvody vody a kanalizace
- vnitřní rozvody plynu se závitovými spoji
- fasádní plášť
- izolace vodorovné střechy
- veškeré klempířské prvky
- obvodové nosné zdivo neodpovídá současné tepelné normě
- výskyt plísní vlivem poškozených stupaček kanalizace
- osobní výtah
- společné balkony

jsou na konci své životnosti a vyžadují okamžitou rekonstrukci

a u realizovaných prvků není dodávka stavebně ukončena jako např. osazení vnějších parapetů oken, ponechány parapety původní z pozinkovaného plechu.

Na nemovitosti byla realizována jen minimální základní údržba o čemž svědčí vynaložené finanční náklady za období roku 2012-2016.

Výčet jednotlivých bytových jednotek:

1. Ryšánkova 1277/4:

Byt číslo 1277/1 – 1.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/1 o velikosti 2+1 s pokojem č.1, pokojem č.2, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, komorou a sklepní kójí.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění etážové s radiátorem ocelovým panelovým.

Pokoj č.2 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění etážové s radiátorem ocelovým panelovým.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěny keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha dřevěná palubová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé i studené. Sporák plynový. Odsavač par. Vytápění etážové s radiátorem ocelovým panelovým.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce dřevěná palubová. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha betonová s dlažbou keramickou. Vana rohová obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody v rámci etážového topení. Vytápění etážové s ocelovým koupelnovým žebříkem. Kotel etážového topení plynový kombinovaný. Záchod keramický splachovací Elektroinstalace světelná.

Spíž s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasa. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/1 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-rekonstrukce rozvodů elektro z Cu vodičů v celém bytě

-vlastní etážové plynové topení, radiátory ocelové panelové, rozvody z Cu trubek, kotel plynový kombinovaný etážového topení

-keramické obklady v kuchyni, vnitřní rozvody vody a kanalizace, PVC, odsavač par

-celková GO koupelny s WC spočívající v realizaci vnitřních rozvodů vody, kanalizace, obklady, dlažby, vnitřní zařizovací předměty

-broušení a lakování vlýsek v pokojích

-dřevěná palubová podlaha v kuchyni a předsíni

Byt číslo 1277/2 – 1.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/2 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, 2x komorou a sklepní kójí.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené

tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná vlysová s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Ohřev TUV plynovým průtokovým ohřivačem. Sporák plynový běžného provedení. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce dřevěná prkenná s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasa. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody elektrickým zásobníkovým ohřivačem. Elektroinstalace světelná.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Okno do světlíku dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasa. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Komora 2x s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasa. Elektroinstalace světelná.

Byt číslo 1277/3 – 1.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/3 o velikosti 2+1 s pokojem č.1, pokojem č.2, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, 2x komorou a sklepní kójí.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynové etážové s radiátorem ocelovým panelovým.

Pokoj č.2 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynové etážové s radiátorem ocelovým panelovým.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Ohřev TUV elektrickým zásobníkovým ohřivačem. Sporák plynový běžného provedení. Vytápění plynové etážové s radiátorem ocelovým panelovým

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce dřevěná prkenná s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasa s úpravou z PVC. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody v rámci etážového topení. Kotel etážového topení plynový kombinovaný. Elektroinstalace světelná.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Okno do světlíku dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasa. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Komora 2x s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasa. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/3 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-rekonstrukce rozvodů elektro z Cu vodičů v celém bytě

-vlastní etážové plynové topení, radiátory ocelové panelové, rozvody z Cu trubek, kotel plynový kombinovaný etážového topení

-stavebně zahájena celková GO koupelny

-stavebně zahájena celková GO kuchyně

-broušení a lakování vlysek v pokojích

Byt číslo 1277/4 – 2.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/4 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC a sklepní kóji.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná prkenná. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce dřevěná prkenná s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody elektrickým zásobníkovým ohřivačem. Elektroinstalace světelná.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Byt číslo 1277/5 – 2.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/5 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, komorou a sklepní kóji.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná

s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce dřevěná prkenná s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody plynovým průtokovým ohřivačem PO 35. Elektroinstalace světelná.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasa. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Komora s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasa. Elektroinstalace světelná.

Byt číslo 1277/6 – 2.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/6 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, 2x komorou a sklepni kóji. V bytě byly realizovány drobné dispoziční změny.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná dřevotřísková. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Pokoj č.2 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře plastové shrnovací osazené do původní dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná vlysová s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce s úpravou z lamina. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z lamina. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody elektrickým zásobníkovým ohřivačem. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/6 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-drobné dispoziční změny

-úprava podlah z lamina

-vnitřní plastové shrnovací dveře

-rekonstrukce kuchyně včetně rozvodů vody, kanalizace, vybavení kuchyně

Byt číslo 1277/7 – 2.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/7 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC a sklepní kójí. V bytě byly realizovány drobné dispoziční změny.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná dřevotřísková. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná s úpravou z lamina. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení.

Předsín s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce s úpravou z lamina. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z PVC. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody plynovým zásobníkovým ohříváčem. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/7 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-úprava podlah z lamina

-keramické obklady v kuchyni

-úprava podlah z PVC

-rekonstrukce kuchyně včetně rozvodů vody, kanalizace, vybavení kuchyně

Byt číslo 1277/8 – 3.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/8 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, 2x komorou a sklepní kójí.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Předsín s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce dřevěná prkenná s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody plynovým průtokovým ohříváčem Vailant. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Komora 2x s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasa. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/8 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-částečná rekonstrukce rozvodů elektro z Cu vodičů

-keramický obklad v kuchyni

-dodávky PVC

Byt číslo 1277/9 – 3.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/9 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, komorou a sklepní kóji.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Ohřev TUV elektrickým ohřívacem. Sporák plynový běžného provedení.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce dřevěná prkenná s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody elektrickým zásobníkovým ohřívacem. Elektroinstalace světelná.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasa. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Komora s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasa. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/9 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-vybavení kuchyně-linka, plynový sporák

-ohřev TUV 5l v kuchyni

-plynové topidlo WAW

Byt číslo 1277/10 – 3.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/10 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, komorou a sklepní kóji. V bytě byly realizovány drobné dispoziční změny.

Drobné dispoziční změny realizované nájemcem.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná s úpravou z lamina. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Pokoj č.2 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře plastové shrnovací osazené do původní dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně s úpravou z keramické dlažby. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody studené. Sporák plynový běžného provedení. Ohřev TUV elektrickým zásobníkovým ohřivačem.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné plně hladké. Podlahová konstrukce s úpravou z lamina. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře plastové shrnovací osazené do původní dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Komora s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasu. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/10 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-drobné dispoziční změny bytové jednotky

-rekonstrukce vnitřních rozvodů elektro z Cu vodičů

-celková rekonstrukce kuchyně (keramický obklad, keramická dlažba, zařizovací předměty kuchyně,

-celková rekonstrukce koupelny s WC s realizací vnitřních rozvodů vody, kanalizace, keramických obkladů a dlažeb, veškeré zařizovací předměty

-úprava podlah z lamina

-vnitřní plastové shrnovací dveře

Byt číslo 1277/11 – 3.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/11 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou s WC a sklepní kójí. V bytě byly realizovány drobné dispoziční změny.

Bytová jednotka po celkové rekonstrukci vlastním nákladem.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná s úpravou z lamina. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná s úpravou z lamina. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Ohřev TUV elektrickým ohřivačem na výtokové armatuře. Sporák plynový běžného provedení. Odsavač par

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby bezpečnostní. Podlahová konstrukce s úpravou z lamina. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody plynovým průtokovým ohřivačem. Záchod keramický splachovací kombi. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/11 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-úprava podlah z lamina

-dodávka a montáž plynového topidla WAW

-vnitřní interiérové dřevěné dveře

-celková rekonstrukce koupelny s WC s realizací vnitřních rozvodů vody, kanalizace, keramické obklady a dlažby, veškeré vnitřní zařizovací předměty

-vstupní bezpečnostní dveře

-rekonstrukce kuchyně včetně keramických obkladů, rozvodů vody, kanalizace, ohřevu TUV, vybavení kuchyně

-celková rekonstrukce vnitřních rozvodů elektro z Cu vodičů

Byt číslo 1277/12 – 4.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/12 o velikosti 2+1 s pokojem č.1, pokojem č.2, kuchyní, předsíní, koupelnou s WC, komorou a sklepní kóji. V bytě byly realizovány drobné dispoziční změny.

Bytová jednotka po částečné rekonstrukci vlastním nákladem.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná prkenná. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Pokoj č.2 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně s úpravou z keramické dlažby. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení. Odsavač par

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře plastové shrnovací osazené do původní dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody plynovým průtokovým ohřivačem PO 35. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/12 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-dodávka a montáž plynového topidla WAW 2x včetně vnitřního rozvodu plynu

-celková rekonstrukce koupelny s WC s realizací vnitřních rozvodů vody, kanalizace, keramické obklady a dlažby, veškeré vnitřní zařizovací předměty, dveře plastové shrnovací

-rekonstrukce kuchyně včetně keramických obkladů, rozvodů vody, kanalizace, vybavení kuchyně

-celková rekonstrukce vnitřních rozvodů elektro z Cu vodičů

Byt číslo 1277/13 – 4.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/13 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, komorou a sklepní kóji.

Bytová jednotka v den místního šetření nebyla zpřístupněna.

Byt číslo 1277/14 – 4.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/14 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, 2x komorou a sklepní kóji.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení. Odsavač par

Koupelna s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody elektrickým zásobníkovým ohříváčem.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasu. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné. Podlahová konstrukce s úpravou z keramické dlažby. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Komora 2x s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasu. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/14 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-dodávka a montáž plynového topidla WAW

-realizace keramických obkladů v kuchyni

-odsavač par

-celková rekonstrukce koupelny s realizací vnitřních rozvodů vody, kanalizace, keramické obklady a dlažby, veškeré vnitřní zařizovací předměty, rozvod TUV do kuchyně

-realizace keramické dlažby v předsíni

Byt číslo 1277/15 – 4.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/15 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, 2x komorou a sklepní kóji.

Bytová jednotka číslo 1277/15 nebyla v den místního šetření zpřístupněna.

Byt číslo 1277/16 – 5.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/16 o velikosti 2+1 s pokojem č.1, pokojem č.2, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC a sklepní kóji. V bytě byly realizovány drobné dispoziční změny.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do ocelové zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná dřevotřísková. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Pokoj č.2 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do ocelové zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná dřevotřísková. Elektroinstalace světelná a

zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře plastové shrnovací osazené do původní dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody elektrickým zásobníkovým ohříváčem. Záchod keramický splachovací kombi. Elektroinstalace světelná.

Předsín s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné. Podlahová konstrukce s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Byt číslo 1277/17 – 5.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/17 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, komora a sklepní kóji.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody studené. Sporák plynový běžného provedení. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Koupelna s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z PVC. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody plynovým průtokovým ohříváčem PO 35. Elektroinstalace světelná.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasa a PVC. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Předsín s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné. Podlahová konstrukce s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Komora s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasa. Elektroinstalace světelná.

Byt číslo 1277/18 – 5.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/18 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, 2x komora a sklepní kóji.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně s úpravou z lamina. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Ohřev TUV elektrickým ohřívacem. Sporák plynový běžného provedení. Odsavač par. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Koupelna s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody elektrickým zásobníkovým ohřívacem. Elektroinstalace světelná.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasu. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné. Podlahová konstrukce s úpravou z lamina. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Komora 2x s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasu. Elektroinstalace světelná.

Dle čestného prohlášení nájemce bytové jednotky číslo 1277/18 byly realizovány tyto stavební práce vlastním nákladem nájemce a nejsou předmětem ocenění bytového domu číslo 1277/4:

-úprava podlah z lamina

-ohříváč TUV

-dodávka a montáž plynového topidla WAW

-lakování a broušení vlysek

-dodávka a montáž ohřevu TUV v kuchyni, odsavač par, plynový sporák

Byt číslo 1277/19 – 5.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/19 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, komorou a sklepní kóji.

Jednotka číslo 1277/19 nebyla v den místního šetření zpřístupněna.

Byt číslo 1277/20 – 6.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/20 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, komorou a sklepní kóji.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná prkenná. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody studené. Sporák plynový běžného provedení. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody elektrickým zásobníkovým ohřívacem. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné. Podlahová konstrukce s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Komora s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasa. Elektroinstalace světelná.

Byt číslo 1277/21 – 6.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/21 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, komorou a sklepní kójí.

Bytová jednotka číslo 1277/61 byla v roce 2014 rekonstruována na náklady vlastníka bytového domu.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce s úpravou z lamina. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění etážové s radiátorem ocelovým panelovým, rozvody z Cu trubek.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým při kuchyňské lince. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně s úpravou z lamina. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový. Vytápění etážové s radiátorem ocelovým panelovým. Rozvody z Cu trubek.

Koupelna s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Sprchový kout s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody v rámci etážového topení. Topný koupelnový žebřík. Kotel etážového topení plynový kombinovaný Baxy. Elektroinstalace světelná.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s obkladem stěn keramickým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné. Podlahová konstrukce s úpravou z lamina. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Komora s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasa. Elektroinstalace světelná.

Celková rekonstrukce bytové jednotky v roce 2014 byla realizována nákladem vlastníka bytového domu.

Byt číslo 1277/22 – 6.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/22 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, 2x komora a sklepní kójí.

Drobné dispoziční změny.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Pokoj č.2 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a

zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Koupelna s KK s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z keramické dlažby. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody plynovým průtokovým ohřivačem PO 35. Elektroinstalace světelná. V koupelně osazena kuchyňská linka.

WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s keramickým obkladem stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlaha betonová s úpravou z broušeného terasu a PVC. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné. Podlahová konstrukce s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Komora s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasu. Elektroinstalace světelná.

Byt číslo 1277/23 – 6.NP:

Bytová jednotka číslo 1277/23 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC, 2x komora a sklepní kóji.

Drobné dispoziční změny.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná prkenná. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z PVC. Vana obezděná opatřená keramickým obkladem s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody plynovým průtokovým ohřivačem Mora. Záchod keramický splachovací kombi. Elektroinstalace světelná.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné. Podlahová konstrukce s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Komora s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře dřevěné. Podlahová konstrukce betonová s úpravou z broušeného terasu. Elektroinstalace světelná.

Byt číslo 1277/24– 7.NP nadstavba:

Bytová jednotka číslo 1277/24 o velikosti 1+1 s pokojem č.1, kuchyní, předsíní, koupelnou, WC.

Pokoj č.1 s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlahová konstrukce dřevěná vlysová opatřená nátěrem. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Vytápění plynovou jednotkou WAW.

Kuchyně s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením bez keramických obkladů stěn. Strop

s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Okno plastové zasklené tepelným dvojsklem. Podlaha kuchyně dřevěná s úpravou z PVC. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Rozvod vody teplé a studené. Sporák plynový běžného provedení.

Koupelna s WC s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením s obkladem stěn keramickým bělninovým. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vnitřní dveře dřevěné osazené do dřevěné zárubně. Podlaha betonová s úpravou z PVC. Sprchový kout s rozvodem teplé a studené vody. Umyvadlo keramické s rozvodem teplé a studené vody. Ohřev teplé vody plynovým průtokovým ohřivačem. Záchod keramický splachovací. Elektroinstalace světelná.

Předsíň s vnitřními omítkami hladkými vápennými s líčením. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Vstupní dveře ze společné chodby dřevěné. Podlahová konstrukce s úpravou z PVC. V předsíni je osazen domácí telefon a bytová pojistková skříň.

Společné prostory:

Sklepy s přístupem schodištěm betonovým. Vnitřní omítky hrubé vápenné. Podlaha betonová. Strop s rovným podhledem betonový bez vnitřní omítky a strop betonový žebrový. Technologické rozvody vedeny v podvěsech. Sklepní koje dřevěné. Elektroinstalace světelná.

Sušárna v 7.NP s přístupem dveřmi kovovými. Vnitřní omítky hrubé vápenné. Podlaha betonová. Strop s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Stropní konstrukce částečně poškozená zatékáním střešní krytinou. Okna kovová jednoduše zasklená. Elektroinstalace světelná.

4. Venkovní úpravy:

4.1 Oplocení:

Oplocení pozemku parcelní číslo 2396/1 plotem z ocelových plotových rámců s výpletem, sloupky ocelové, podezdívka betonová. V oplocení je osazena vstupní brána od ulice Ryšánkova kovové konstrukce s výpletem, sloupky ocelové.

4.2 Sušák na prádlo:

Sušák na prádlo ocelový tvaru obrácené „U” včetně nátěru, betonové patky.

4.3. Zpevněná plocha:

Zpevněná plocha dvorní části z betonu prostého o tl. do 100 mm včetně odkanalizování.

4.4. Venkovní schodiště:

Venkovní schodiště betonové ve dvorní části osazené na terén.

4.5. Zpevněná plocha dlážděná:

Zpevněná plocha z dlažby zámkové šedé včetně obrubníku z ulice Ryšánkova zabezpečující přístup k bytovému domu z veřejného chodníku.

Zpevněná plocha z dlažby zámkové šedé z ulice Ryšánkova zabezpečující přístup k vstupním bráně na pozemek p.č. 2396/1 od veřejného chodníku včetně obrubníku betonového.

4.6. Přípojka vody:

Přípojka vody vedená v zemi před pozemek p.č. 2396/1 a to od jeho hranice z ulice Ryšánkova po vnější líc nosného obvodového zdiva bytového domu č.p. 1277.

4.7. Přípojka kanalizace:

Přípojka kanalizace vedená v zemi před pozemek p.č. 2396/1 a to od jeho hranice z ulice Ryšánkova po vnější líc nosného obvodového zdiva bytového domu č.p. 1277.

4.8. Přípojka plynu:

Přípojka plynu vedená v zemi před pozemek p.č. 2396/1 a to od jeho hranice z ulice Ryšánkova po vnější líc nosného obvodového zdiva bytového domu č.p. 1277.

4.9. Přípojka elektro:

Přípojka elektro vedená v zemi před pozemek p.č. 2396/1 a to od jeho hranice z ulice Ryšánkova po vnější líc nosného obvodového zdiva bytového domu č.p. 1277.

4.10. Vedlejší stavba:

Vedlejší stavba ve dvorní části na pozemku parcelní číslo 2396/1 jednoduché dřevěné konstrukce, základ betonový, střecha rovná se střešní krytinou celoplechovou. Vedlejší stavba slouží jako náhrada k bytovým jednotkám, kterým není přidělena sklepní kóje.

5. Trvalé porosty:

Trvalé porosty na pozemku parcelní číslo 2396/1 a 2398/2 v tomto složen:

-smrk lesní	-túje
-jalovec	-chvojka
-jabloň	

B) Stanovení tržní hodnoty nemovitosti č.p. 1277:

6. Metoda výnosová:

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci. Pro výpočet výnosového ocenění nemovitosti č.p. 1277 byly jako podklad použity evidenční listy jednotlivých bytových jednotek se stanovením výše měsíčního nájemného bez služeb. Obvyklé nájemné pro výpočet je uvažováno bez poskytovaných slev na nájemném dle rozhodnutí zastupitelstva.

Dle dopisu Statutární město Brno-Městská část Brno sever ze dne 12.10.2016 je uvažováno:

1. Roční pojistné ve výši 5 854,- Kč
2. Náklady na správu nemovitosti: 0,00 Kč
3. Náklady na investice a opravy:

Rok 2012:	136 329,- Kč
Rok 2013	44 433,- Kč
Rok 2014	269 877,- Kč
Rok 2015	12 025,- Kč
Rok 2016	43 177,- Kč
Celkem:	532 841,- Kč

Podrobný výpočet výnosů z pronajatých prostor je v příloze číslo 1 tohoto znaleckého posudku.

7. Metoda věcné hodnoty:

Princip vychází z ceny zjištěné. Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

8. Metoda porovnávací:

Volba metody ocenění:

Vzhledem k současnému legislativnímu rámci je dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku k zjištění obvyklé ceny nutné dojít pomocí metody porovnávací.

Postup výpočtu:

Pro porovnání konkrétních vlastností srovnatelných nemovitých věcí jsou znalcem stanovena základní kritéria vyjádřená koeficienty K1-K6.

K1 redukce pramene ceny. Realizovaný prodej je $K1=1,00$. V případě realitní inzerce je $K=0,95-0,90$ z důvodu, že realitní inzerce zahrnuje i provize a navýšení konečné realizované ceny.

K2 koeficient velikosti vyjadřuje závislost prodávané (posuzované) nemovité věci na jednotkové prodejní (prodávané) ceně a velikosti nemovité věci. Zpravidla čím větší je rozsah prodávaného majetku, tím nižší je jeho jednotková prodejní cena.

K3 koeficient polohy vyjadřuje atraktivitu místa

K4 koeficient stavebně technického stavu vyjadřuje vliv stavebně technického stavu objektu a jeho vybavení na prodejní ceně. Koeficient zohledňuje případné následující investice do oprav a údržby.

K5 celkový stav vyjadřuje závislost prodejní ceny na celkovém technickém stavu nemovité věci, konstrukčním provedení, stáří nemovité věci, vybavení, inženýrské sítě

K6 vliv pozemku zohledňuje podíl ceny nezastavěných pozemků ve funkčním celku prodávaných společně se stavbou

K7 úvaha zpracovatele zohledňuje názor znalce na všechny ostatní skutečnosti, které nejsou zahrnuty v předchozích koeficientech. Vliv realizace zatepleného fasádního pláště.

Srovnávací metodu lze provádět standardně pouze ze stejným popřípadě obdobným zbožím. Míra odlišnosti, ve vztahu k tržní hodnotě, je vyjádřena koeficienty K1-K8.

Rozpětí koeficientů v rozpětí <0,60; 1,30>

Základní parametry oceňované nemovitosti č.p. 1277:

1. Zastavěná plocha 1.NP:	308,47 m ²
2. Obestavěný prostor:	7 874 m ³
3. Pozemky celkem:	929+173=1 102,00 m ²

4. Výpočet užité plochy:

Celková podlahová plocha jednotek: 1 448 59 m²

Započtená podlahová plocha jednotek: 1 373,68 m²

Podrobný výpočet jednotlivých podlahových ploch je v příloze číslo 2 tohoto znaleckého posudku.

9. Pozemky:

9.1. Pozemek parcelní číslo 2396/1:

Stavební pozemek parcelní číslo 2396/1 dle Listu vlastnictví číslo 10001 pro Katastrální území Černá Pole, obec Brno, okres Brno město o celkové výměře 929,00 m² je klasifikován jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku parcelní číslo 2396/1 je stavba: Černá Pole, č.p. 1277, bydlení. Ocenění je provedeno dle Vyhlášky Magistrátu města Brna číslo 17/2013 , kterou se vydává „**Cenová mapa stavebních pozemků města Brna číslo 10**” s účinností od 1.1.2014.

9.2. Pozemek parcelní číslo 2398/2:

Pozemek parcelní číslo 2398/2 dle Listu vlastnictví číslo 10001 pro Katastrální území Černá Pole, obec Brno, okres Brno město o celkové výměře 173,00 m² je klasifikován jako zahrada, která tvoří jednotný funkční celek se stavebním pozemkem parcelní číslo 1396/1, jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1277, bydlení. Ocenění je provedeno dle Vyhlášky Magistrátu města Brna číslo 17/2013 , kterou se vydává „**Cenová mapa stavebních pozemků města Brna číslo 10**” s účinností od 1.1.2014.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení: nejsou

Ostatní rizika:

- Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277
2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek
3. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
4. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm
5. Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru
6. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm
7. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m²
8. Schodiště betonové
9. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm
10. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m²
11. Přípojka vody DN 40 mm
12. Přípojka kanalizace DN 200 mm
13. Plynová přípojka do DN 40
14. Přípojky elektro kabel Al 25 mm² zemní kabel
15. Vedlejší stavba
16. Pozemek parcelní číslo 2396/1, 2398/2
17. Trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

Věcná hodnota staveb

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277

Věcná hodnota ostatních staveb

1. Vedlejší stavba
2. Přípojky elektro kabel Al 25 mm² zemní kabel
3. Plynová přípojka do DN 40
4. Přípojka kanalizace DN 200 mm
5. Přípojka vody DN 40 mm
6. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m²
7. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm
8. Schodiště betonové
9. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m²
10. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm
11. Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru
12. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm
13. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
14. Plot z ocel. plotových rámu na ocel. sloupky do betonových patek

Hodnota pozemků

1. Pozemek parcelní číslo 2396/1, 2398/2

Výnosová hodnota

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277

Porovnávací hodnota

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,02
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

5

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = \mathbf{1,020}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

11

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = \mathbf{1,070}$$

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,091}$$

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	K. domy vícebytové (netypové)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1122

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.PP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52	= 305,48
1.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1,33	= 308,47
2.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1,33	= 308,47

3.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1, = 33	308,47
4.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1, = 33	308,47
5.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1, = 33	308,47
6.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1, = 33	308,47
7.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52	= 305,48

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	305,48 m ²	2,55 m	778,97
1.NP	308,47 m ²	3,33 m	1 027,21
2.NP	308,47 m ²	3,39 m	1 045,71
3.NP	308,47 m ²	3,42 m	1 054,97
4.NP	308,47 m ²	3,40 m	1 048,80
5.NP	308,47 m ²	3,40 m	1 048,80
6.NP	308,47 m ²	3,57 m	1 101,24
7.NP	305,48 m ²	2,49 m	760,65
Součet	2 461,78 m²		7 866,35

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $7\,866,35 / 2\,461,78 = 3,20$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $2\,461,78 / 8 = 307,72$ m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
1.PP	(21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52)*(2, = 55)	778,97 m ³
1.NP	(21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,2 = 5*1,33)*(3,33)+1,30*1,00*1,00	1 028,50 m ³
2.NP	(21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,2 = 5*1,33)*(3,39)+1,30*1,00*1,00	1 047,01 m ³
3.NP	(21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,2 = 5*1,33)*(3,42)+1,30*1,00*1,00	1 056,27 m ³
4.NP	(21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,2 = 5*1,33)*(3,40)+1,30*1,00*1,00	1 050,10 m ³
5.NP	(21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,2 = 5*1,33)*(3,40)+1,30*1,00*1,00	1 050,10 m ³
6.NP	(21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,2 = 5*1,33)*(3,57)+1,30*1,00*1,00	1 102,54 m ³
7.NP	(21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52)*(2, = 49)	760,64 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	778,97 m ³
1.NP	NP	1 028,50 m ³
2.NP	NP	1 047,01 m ³
3.NP	NP	1 056,27 m ³
4.NP	NP	1 050,10 m ³
5.NP	NP	1 050,10 m ³
6.NP	NP	1 102,54 m ³
7.NP	NP	760,64 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 874,13 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	svařované pásy	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
11. Dveře	náplňové	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	vlýsky	S	100
15. Vytápění	lokální	P	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	P	100
22. Vybavení kuchyní	běžný plynový sporák	S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana	S	100
24. Výtahy	osobní výtah	S	100
25. Ostatní	domácí telefon	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,00	100	1,00	6,00
2. Svislé konstrukce	S	18,80	100	1,00	18,80
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	5,30	100	1,00	5,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100	1,00	2,10
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	100	1,00	5,40
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	P	4,70	100	0,46	2,16
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	P	2,10	100	0,46	0,97
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,80	100	1,00	3,80
24. Výtahy	S	1,30	100	1,00	1,30
25. Ostatní	S	5,60	100	1,00	5,60
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					96,33
Koeficient vybavení K_4 :					0,9633

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 150,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9414
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,9563
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9633
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1180
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 635,22
Plná cena: $7\,874,13\text{ m}^3 * 4\,635,22\text{ Kč/m}^3$	=	36 498 324,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 120 = 70,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 70,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,292
=	10 657 510,86 Kč
*	1,091
=	11 627 344,35 Kč

Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277 - zjištěná cena

= 11 627 344,35 Kč

2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Výměra:

$1,00 * 18 * 2,00 = 36,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 450,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3180

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **1 303,88**

Plná cena: $36,00 \text{ m}^2 * 1 303,88 \text{ Kč/m}^2$

= **46 939,68 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **7 040,95 Kč**

Koeficient pp

* 1,091

Cena stavby CS

= **7 681,68 Kč**

Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek - zjištěná cena

= **7 681,68 Kč**

3. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	9 909,45
Plná cena: 1,00 ks * 9 909,45 Kč/ks	=	9 909,45 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 486,42 Kč
Koeficient pp	*	1,091
Cena stavby CS	=	1 621,68 Kč

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena = 1 621,68 Kč

4. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.15. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	36,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	950,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 752,63
Plná cena: 36,00 m * 2 752,63 Kč/m	=	99 094,68 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 14 864,20 Kč

Koeficient pp

* 1,091

Cena stavby CS

= 16 216,84 Kč

Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm - zjištěná cena = 16 216,84 Kč

5. Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

27.2. Ocelový tvaru obráceného písmene U vč.
betonových patek a nátěru

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

5,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 870,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 2 492,55

Plná cena: 5,00 ks * 2 492,55 Kč/ks

= 12 462,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 869,41 Kč

Koeficient pp

* 1,091

Cena stavby CS

= 2 039,53 Kč

Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru = 2 039,53 Kč
- zjištěná cena

6. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

Výměra:

$$3,86 * 9,63 = 37,17 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	235,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	658,59
Plná cena: 37,17 m ² * 658,59 Kč/m ²	=	24 479,79 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 85 / 90 = 94,4 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	3 671,97 Kč
*	1,091
=	4 006,12 Kč

Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm - zjištěná = 4 006,12 Kč
cena

7. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m²

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	9.6. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m ²
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

Délka: 9,65 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	240,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	672,60
Plná cena: 9,65 m * 672,60 Kč/m	=	6 490,59 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

*	0,150
=	<u>973,59 Kč</u>
*	1,091
=	<u>1 062,19 Kč</u>

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m² - zjištěná cena

= 1 062,19 Kč

8. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

12.4. Schodiště betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Délka:

$1,10 + 1,40 + 1,60 + 2,10 = 6,20$ m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 225,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 644,63

Plná cena: 6,20 m * 644,63 Kč/m

= 3 996,71 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

*	0,150
=	<u>599,51 Kč</u>
*	1,091
=	<u>654,07 Kč</u>

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Schodiště betonové - zjištěná cena

= 654,07 Kč

9. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Výměra:

$$4,20 \cdot 2,70 + 1,20 \cdot 2,80 + 2,70 \cdot 10,80 = 43,86 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 345,20
Plná cena: 43,86 m ² * 1 345,20 Kč/m ²	=	59 000,47 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 56 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 56 / 60 = 93,3 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100) * 0,150

Nákladová cena stavby CS_N = **8 850,07 Kč**

Koeficient pp * 1,091

Cena stavby CS = **9 655,43 Kč**

Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm - zjištěná cena = **9 655,43 Kč**

10. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.6. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m2
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Délka:

$$10,80 \cdot 2 = 21,60 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	240,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	672,60
Plná cena: 21,60 m * 672,60 Kč/m	=	14 528,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 56 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 56 / 60 = 93,3 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 2 179,22 Kč

Koeficient pp

* 1,091

Cena stavby CS

= 2 377,53 Kč

Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m² - zjištěná cena

= 2 377,53 Kč

11. Přípojka vody DN 40 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Délka:

5,90 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 360,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3180

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 1 043,10

Plná cena: 5,90 m * 1 043,10 Kč/m

= 6 154,29 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 923,14 Kč

Koeficient pp

* 1,091

Cena stavby CS

= 1 007,15 Kč

Přípojka vody DN 40 mm - zjištěná cena

= 1 007,15 Kč

12. Přípojka kanalizace DN 200 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Délka:	5,90 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_1 (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3110
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	4 188,69
Plná cena: 5,90 m * 4 188,69 Kč/m	=	24 713,27 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 100 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	3 706,99 Kč
Koeficient pp	*	1,091
Cena stavby CS	=	4 044,33 Kč
Přípojka kanalizace DN 200 mm - zjištěná cena	=	4 044,33 Kč

13. Plynová přípojka do DN 40

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	4.1. Plynová přípojka do DN 40
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2221
Délka:	5,90 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	305,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_1 (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2960
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	875,35
Plná cena: 5,90 m * 875,35 Kč/m	=	5 164,57 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 774,69 Kč

Koeficient pp

* 1,091

Cena stavby CS

= 845,19 Kč

Plynová přípojka do DN 40 - zjištěná cena

= 845,19 Kč

14. Přípojky elektro kabel Al 25 mm² zemní kabel

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

3.1.6. Přípojky elektro kabel Al 25 mm² zemní kabel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2224

Délka:

5,90 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 195,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2140

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 539,66

Plná cena: 5,90 m * 539,66 Kč/m

= 3 183,99 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 100 = 85,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 477,60 Kč

Koeficient pp

* 1,091

Cena stavby CS

= 521,06 Kč

Přípojky elektro kabel Al 25 mm² zemní kabel - zjištěná cena

= 521,06 Kč

15. Vedlejší stavba

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
Přízemí	2,75*6,65	=	18,29

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
Přízemí	18,29 m ²	2,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměř

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
Vrchní stavba	2,75*6,65*2,20+2,75*6,65*0,10	=	42,06 m ³
Zastřešení	2,75*6,65*0,50/2	=	4,57 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	42,06 m ³
Zastřešení	Z	4,57 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		46,63 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	S	100
3. Stropy		C	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	impregnace	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné svlakové	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100

11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace		C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					74,80
Koeficient vybavení K_4 :					0,7480

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,7480
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,0880

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 893,71
Plná cena: 46,63 m ³ * 1 893,71 Kč/m ³	=	88 303,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 85 / 90 = 94,4 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **13 245,56 Kč**

Koeficient pp

* 1,091

Cena stavby CS

= **14 450,91 Kč**

Vedlejší stavba - zjištěná cena

= **14 450,91 Kč**

16. Pozemek parcelní číslo 2396/1, 2398/2

Ocenění

Ostatní stavební pozemky

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 2 cen. mapa	zastavěná plocha a nádvoří	2396/1	926,00	6 470,00	5 991 220,-
§ 2 cen. mapa	zahrada	2398/2	173,00	6 470,00	1 119 310,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 099,00		7 110 530,-

Pozemek parcelní číslo 2396/1, 2398/2 - zjištěná cena = 7 110 530,- Kč

17. Trvalé porosty

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	7 110 530,00
Celková výměra pozemku	m ²	1 099,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	30,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	194 100,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	12 616,50

Trvalé porosty - zjištěná cena = 12 616,50 Kč

Tržní ocenění majetku

Věcná hodnota staveb

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	K. domy vícebytové (netypové)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1122

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.PP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52	= 305,48
1.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1,33	= 308,47
2.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1,33	= 308,47
3.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1,33	= 308,47
4.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1,33	= 308,47
5.NP	21,10*17,82-0,15*5,22-0,82*5,64-6,84*9,52+2,25*1,33	= 308,47

	33		
6.NP	$21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52 + 2,25 \cdot 1,$	=	308,47
	33		
7.NP	$21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52$	=	305,48

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	305,48 m ²	2,55 m	778,97
1.NP	308,47 m ²	3,33 m	1 027,21
2.NP	308,47 m ²	3,39 m	1 045,71
3.NP	308,47 m ²	3,42 m	1 054,97
4.NP	308,47 m ²	3,40 m	1 048,80
5.NP	308,47 m ²	3,40 m	1 048,80
6.NP	308,47 m ²	3,57 m	1 101,24
7.NP	305,48 m ²	2,49 m	760,65
Součet	2 461,78 m²		7 866,35

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $7\,866,35 / 2\,461,78 = 3,20$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $2\,461,78 / 8 = 307,72$ m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
1.PP	$(21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52) \cdot (2,55)$	= 778,97 m ³
1.NP	$(21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52 + 2,25) \cdot (3,33) + 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	= 1 028,50 m ³
2.NP	$(21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52 + 2,25) \cdot (3,39) + 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	= 1 047,01 m ³
3.NP	$(21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52 + 2,25) \cdot (3,42) + 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	= 1 056,27 m ³
4.NP	$(21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52 + 2,25) \cdot (3,40) + 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	= 1 050,10 m ³
5.NP	$(21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52 + 2,25) \cdot (3,40) + 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	= 1 050,10 m ³
6.NP	$(21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52 + 2,25) \cdot (3,57) + 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	= 1 102,54 m ³
7.NP	$(21,10 \cdot 17,82 - 0,15 \cdot 5,22 - 0,82 \cdot 5,64 - 6,84 \cdot 9,52) \cdot (2,49)$	= 760,64 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	778,97 m ³
1.NP	NP	1 028,50 m ³
2.NP	NP	1 047,01 m ³
3.NP	NP	1 056,27 m ³
4.NP	NP	1 050,10 m ³

5.NP	NP	1 050,10 m ³
6.NP	NP	1 102,54 m ³
7.NP	NP	760,64 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 874,13 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	svařované pásy	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
11. Dveře	náplňové	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	vlýsky	S	100
15. Vytápění	lokální	P	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	P	100
22. Vybavení kuchyní	běžný plynový sporák	S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana	S	100
24. Výtahy	osobní výtah	S	100
25. Ostatní	domácí telefon	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,00	100	1,00	6,00
2. Svislé konstrukce	S	18,80	100	1,00	18,80
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	5,30	100	1,00	5,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100	1,00	2,10

10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	100	1,00	5,40
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	P	4,70	100	0,46	2,16
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	P	2,10	100	0,46	0,97
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,80	100	1,00	3,80
24. Výtahy	S	1,30	100	1,00	1,30
25. Ostatní	S	5,60	100	1,00	5,60
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					96,33
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9633

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 150,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9414
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9563
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9633
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1180
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 635,22
Plná cena: 7 874,13 m ³ * 4 635,22 Kč/m ³	=	36 498 324,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 85 / 120 = 70,8 %		
Koeficient opotřebení: (1- 70,8 % / 100)	*	0,292
Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277 - zjištěná cena	=	10 657 510,86 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb		

1. Vedlejší stavba

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
Přízemí	2,75*6,65	=	18,29

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
Přízemí	18,29 m ²	2,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměř

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
Vrchní stavba	2,75*6,65*2,20+2,75*6,65*0,10	=	42,06 m ³
Zastřešení	2,75*6,65*0,50/2	=	4,57 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	42,06 m ³
Zastřešení	Z	4,57 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		46,63 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	S	100
3. Stropy		C	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	impregnace	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné svlakové	S	100

10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace		C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					74,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7480

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,7480
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,0880

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 893,71
Plná cena: 46,63 m ³ * 1 893,71 Kč/m ³	=	88 303,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 85 / 90 = 94,4 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 94,4 % / 100)	*	0,056
Vedlejší stavba - zjištěná cena	=	4 945,01 Kč

2. Přípojky elektro kabel Al 25 mm2 zemní kabel

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	3.1.6. Přípojky elektro kabel Al 25 mm2 zemní kabel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2224
Délka:	5,90 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	195,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2140
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	539,66
Plná cena: 5,90 m * 539,66 Kč/m	=	3 183,99 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 100 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	*	0,150
Přípojky elektro kabel Al 25 mm2 zemní kabel - zjištěná cena	=	477,60 Kč

3. Plynová přípojka do DN 40

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	4.1. Plynová přípojka do DN 40
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2221
Délka:	5,90 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	305,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2960
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	875,35
Plná cena: 5,90 m * 875,35 Kč/m	=	5 164,57 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 94,4 \% / 100)$	*	0,056
Plynová přípojka do DN 40 - zjištěná cena	=	289,22 Kč

4. Přípojka kanalizace DN 200 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Délka:	5,90 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3110
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	4 188,69
Plná cena: 5,90 m * 4 188,69 Kč/m	=	24 713,27 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 100 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	*	<u>0,150</u>
Přípojka kanalizace DN 200 mm - zjištěná cena	=	3 706,99 Kč

5. Přípojka vody DN 40 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	5,90 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	360,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	1 043,10
Plná cena: 5,90 m * 1 043,10 Kč/m	=	6 154,29 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 94,4 \% / 100)$	*	<u>0,056</u>
Přípojka vody DN 40 mm - zjištěná cena	=	344,64 Kč

6. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.6. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m2
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Délka:

$$10,80 * 2 = 21,60 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	240,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	672,60
Plná cena: 21,60 m * 672,60 Kč/m	=	14 528,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 56 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 56 / 60 = 93,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 93,3 \% / 100)$ * 0,067

Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m2 - zjištěná cena = **973,39 Kč**

7. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Výměra:

$$4,20 * 2,70 + 1,20 * 2,80 + 2,70 * 10,80 = 43,86 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 345,20
Plná cena: 43,86 m ² * 1 345,20 Kč/m ²	=	59 000,47 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 56 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 56 / 60 = 93,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 93,3 \% / 100)$ * 0,067

Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm - zjištěná cena = **3 953,03 Kč**

8. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Délka:

$$1,10+1,40+1,60+2,10 = 6,20 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2920
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	644,63
Plná cena: 6,20 m * 644,63 Kč/m	=	3 996,71 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 94,4 \% / 100)$ * 0,056

Schodiště betonové - zjištěná cena = **223,82 Kč**

9. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m²

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.6. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m²
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Délka: 9,65 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	240,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	672,60
Plná cena: 9,65 m * 672,60 Kč/m	=	6 490,59 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 94,4 \% / 100)$ * 0,056

Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m² - zjištěná cena = **363,47 Kč**

10. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

Výměra:

$$3,86 * 9,63 = 37,17 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	235,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	658,59
Plná cena: 37,17 m ² * 658,59 Kč/m ²	=	24 479,79 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 85 / 90 = 94,4 %

Koeficient opotřebení: (1 - 94,4 % / 100) * 0,056

Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm - zjištěná = 1 370,87 Kč
cena

11. Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	27.2. Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242

Výměra: 5,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	870,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2920
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	2 492,55
Plná cena: 5,00 ks * 2 492,55 Kč/ks	=	12 462,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 94,4 \% / 100)$

* 0,056

Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru = 697,91 Kč
- zjištěná cena

12. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.15. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Délka:

36,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 950,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3180

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **2 752,63**

Plná cena: 36,00 m * 2 752,63 Kč/m

= **99 094,68 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 94,4 \% / 100)$

* 0,056

Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm - zjištěná cena = 5 549,30 Kč

13. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 3 420,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3180

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= **9 909,45**

Plná cena: 1,00 ks * 9 909,45 Kč/ks

= **9 909,45 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 94,4 \% / 100)$

* 0,056

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena = 554,93 Kč

14. Plot z ocel. plotových ráků na ocel. sloupky do betonových patek

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.2. Plot z ocel. plotových ráků na ocel. sloupky do
betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Výměra:

$1,00 * 18 * 2,00 = 36,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 450,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2500

Koeficient změny cen staveb K₁ (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3180

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **1 303,88**

Plná cena: $36,00 \text{ m}^2 * 1 303,88 \text{ Kč/m}^2$

= **46 939,68 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 85 / 90 = 94,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 94,4 \% / 100)$

* 0,056

Plot z ocel. plotových ráků na ocel. sloupky do betonových patek - zjištěná cena = 2 628,62 Kč

Hodnota pozemků

1. Pozemek parcelní číslo 2396/1, 2398/2

Ocenění cenovými mapami stavebních pozemků

Oceňované pozemky

Název	P.Č.	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2396/1	926	6 470,00	5 991 220,00
zahrada	2398/2	173	6 470,00	1 119 310,00
Celkem		1 099		7 110 530,00

Výsledná cena = 7 110 530,- Kč

Výnosová hodnota

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277

Přehled pronajímaných plocha a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	1.NP	68	1 326	7 548	90 576	4,50
2.	Obytné prostory	1.NP	57	1 482	7 046	84 552	4,50
3.	Obytné prostory	1.NP	75	1 323	8 259	99 108	4,50
4.	Obytné prostory	2.NP	53	1 322	5 847	70 164	4,50
5.	Obytné prostory	2.NP	52	1 321	5 743	68 916	4,50
6.	Obytné prostory	2.NP	54	1 321	5 941	71 292	4,50
7.	Obytné prostory	2.NP	56	1 400	6 551	78 612	4,50
8.	Obytné prostory	3.NP	56	1 334	6 200	74 400	4,50
9.	Obytné prostory	3.NP	54	1 321	5 973	71 676	4,50
10.	Obytné prostory	3.NP	57	1 339	6 310	75 720	4,50
11.	Obytné prostory	3.NP	56	1 339	6 301	75 612	4,50
12.	Obytné prostory	4.NP	56	1 322	6 119	73 428	4,50
13.	Obytné prostory	4.NP	55	1 321	6 080	72 960	4,50
14.	Obytné prostory	4.NP	58	1 330	6 415	76 980	4,50
15.	Obytné prostory	4.NP	60	1 323	6 578	78 936	4,50
16.	Obytné prostory	5.NP	56	1 325	6 218	74 616	4,50
17.	Obytné prostory	5.NP	57	1 329	6 276	75 312	4,50
18.	Obytné prostory	5.NP	60	1 326	6 621	79 452	4,50
19.	Obytné prostory	5.NP	62	1 331	6 867	82 404	4,50
20.	Obytné prostory	6.NP	59	1 338	6 605	79 260	4,50
21.	Obytné prostory	6.NP	58	1 491	7 155	85 860	4,50
22.	Obytné prostory	6.NP	58	1 323	6 421	77 052	4,50
23.	Obytné prostory	6.NP	59	1 322	6 459	77 508	4,50
24.	Obytné prostory	7.NP	38	1 325	4 218	50 616	4,50
Celkový výnos za rok:						1 845 012	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	1 374
Reprodukční cena	RC	Kč	36 498 325
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	1 343
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	1 845 012
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	1 752 761
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	0
Pojištění		Kč/rok	5 854

Opravy a údržba	1,00 % * RC	Kč/rok	364 983
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	370 837
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	1 381 924
Míra kapitalizace		%	4,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota	C_v	Kč	30 709 422

Porovnávací hodnota

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	1 373,68 m ²
Obestavěný prostor:	7 874,13 m ³
Zastavěná plocha:	308,47 m ²
Plocha pozemku:	1 099,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci

Název: Bytový dům

Řadový vnitřní bytový dům o dvou podzemních podlažích a třech nadzemních podlažích. Dispozičně je v 1.PP garáž a bytové jednotky, ve 2.PP jsou sklepy. V nadzemních podlažích jsou umístěny byty. Dům ve zhoršeném technickém stavu s realizací jen základní údržby.

Základní parametry:

Obestavěný prostor:	2 316,60 m ³
Prodej:	V 17319/2014 v 08/2014
Technický stav:	zhoršená, stáří cca 70 let
Plocha pozemku:	235m ²
Počet bytů:	5 (2+1, 3+1, 3+1, 3+1, 1+1)
Užitná plocha:	330,40 m ²
Realizovaná cena:	8 100 000,- Kč

Lokalita Černá Pole

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,15
K7 Úvaha zpracovatele ocenění inflace	1,10

Zdroj: KS



Celkový koef. Upravená j. cena

K_c	Kč/m²
1,26	31 013

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
330,40 m ²	235 m ²	8 100 000 Kč	24 516 Kč/m ²

Název: Bytový dům

Řadový vnitřní bytový dům o jednom podzemním podlaží a čtyřech nadzemních podlažích. Dispozičně je v 1.PP nebytový prostor. V nadzemních podlažích jsou umístěny byty. Dům ve zhoršeném technickém stavu s realizací jen základní údržby. Okna plastová, nová fasáda z dvorní části nemovitosti. Vybavení bytů je většinou původní, koupelny vhodné k rekonstrukci.

Základní parametry:

Prodej: V 11306/2015 v 04/2015
 Technický stav: zhoršená, stáří cca 60 let
 Plocha pozemku: 303m²
 Počet bytů: 13 (2x byt 3+1, 11x byt 1+1)
 Užiténá plocha: 684,33 m²
 Realizovaná cena: 23 000 000,- Kč

Lokalita Černá Pole

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,15
K7 Úvaha zpracovatele ocenění Inflation	1,07

Zdroj: KS



Celkový koef.	Upravená j. cena
K_C	Kč/m²
1,23	41 357

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
684,33 m ²	303 m ²	23 000 000 Kč	33 610 Kč/m ²

Název: Bytový dům

Obytný dům-domovní celek číslo popisné 389 číslo orientační 55, číslo popisné 391, číslo orientační 57 na ulici Francouzská v Brně je řadový vnitřní obytný dům-domovní celek podsklepený o jednom podzemním podlaží a pěti nadzemních podlažích. Oceňovaný domovní celek má jen jeden vchod z ulice Francouzská a v úrovni 1.NP jsou obě nemovitosti č.p. 389 a 391 propojeny. Vnitřní schodiště je společné pro obě čísla popisná.

Typ: "K" domy vícebytové netypové

Popis konstrukčních prvků domu:

Základy obytného domu betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce zděné z cihel pálených o tl. zdiva 45-60 cm. Krov ploché konstrukce se střešní krytinou z ocelového plechu. Stropy s rovným podhledem s vnitřní vápennou omítkou. Klempířské prvky úplné z pozinkovaného plechu. Vnější omítky z uliční a dvorní části vápenná s obkladem soklu z keramických pásků. Vnější omítky štítové stěny není realizována. Okna bytových jednotek plastová zasklená tepelným dvojsklem. Okna ve společné chodbě plastová zasklená tepelným dvojsklem. Vnitřní schodiště betonové s povrchovou úpravou broušené teraso, zábradlí ocelové. Osobní výtah

není realizován. Elektroinstalace světelná a zásuvky. Měření el. energie pro jednotlivé bytové jednotky a nebytové prostory je umístěno ve schodišťovém prostoru. Vytápění převážně plynové topidla WAW. Bleskosvod je vybudován. Vstupní dveře do schodišťového prostoru prosklené. Při vstupních dveřích zvonky k jednotlivým bytovým jednotkám a listovní schránky. Vnitřní vodovod z trub ocelových závitových. Ohřev teplé vody plynovými průtokovými ohřivači. Vnitřní kanalizace z kuchyně a sociální části z potrubí litinového svedena do veřejné kanalizační sítě před nemovitostí. Vnitřní plynovod z trub ocelových svařovaných s osazenými plynoměry pro jednotlivé bytové jednotky. Nemovitost je napojena na veřejný rozvod pitné vody, plynovod a na veřejnou kanalizaci. Nemovitost je přístupná z chodníku se zpevněným povrchem.

V nemovitosti č.p. 389-391 jsou v úrovni 1.NP nebytové prostory, které jsou částečně pronajímány za tržní hodnotu. Ve 4.NP je kancelář majitele.

V nemovitosti č.p. 389-391 jsou v úrovni 2.NP až 5.NP jednotky-byty, které jsou plně pronajímány za tržní hodnotu.

Sklepní prostory jsou vyklizeny a nejsou žádným způsobem využívány. Jednotky byty ve standardním vybavení, běžné keramické obklady, rozvod vody teplé a studené, ohřev teplé vody plynovými průtokovými ohřivači, vytápěn plynová topidla WAW. Kuchyně vybaveny sporákem plynovým běžného provedení. Podlahy běžné úpravy z PVC, pokoje vlýsky.

Nemovitost č.p. 389-391 je dle sdělení majitele užívána od roku 1900. Nemovitost je v původním stavu vyjma opravy vnější omítky a výměny oken za okna plastová.

Stavební pozemek parcelní číslo 246 dle Listu vlastnictví číslo 504 pro Katastrální území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno město o celkové výměře 166,00 m² je klasifikován jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku parcelní číslo 246 je stavba: Zábrdovice č.p. 389, bydlení. Ocenění je provedeno dle Vyhlášky Magistrátu města Brna číslo 17/2013, kterou se vydává „**Cenová mapa stavebních pozemků města Brna číslo 10**“ s účinností od 1.1.2014.

Stavební pozemek parcelní číslo 248 dle Listu vlastnictví číslo 504 pro Katastrální území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno město o celkové výměře 360,00 m² je klasifikován jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku parcelní číslo 248 je stavba: Zábrdovice č.p. 391, bydlení. Ocenění je provedeno dle Vyhlášky Magistrátu města Brna číslo 17/2013, kterou se vydává „**Cenová mapa stavebních pozemků města Brna číslo 10**“ s účinností od 1.1.2014.

Pozemek parcelní číslo 247 dle Listu vlastnictví číslo 504 pro Katastrální území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno město o celkové výměře 190,00 m² je klasifikován jako zahrada, která tvoří jednotný funkční celek se stavebním pozemkem parcelní číslo 246, 248, jehož součástí je stavba: Zábrdovice č.p. 389, 391 bydlení. Ocenění je provedeno dle Vyhlášky Magistrátu města Brna číslo 17/2013, kterou se vydává „**Cenová mapa stavebních pozemků města Brna číslo 10**“ s účinností od 1.1.2014.

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: KS



		Celkový koef.	Upravená j. cena
		K_C	Kč/m²
		1,10	29 786
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
738,60 m ²	716 m ²	20 000 000 Kč	27 078 Kč/m ²

Název: Bytový dům

Prodej čtyřpodlažního bytového domu s jedním nebytovým prostorem. V bytovém domě je celkem 12 bytových jednotek. V 1.PP je umístěna garáž. Vytápění bytového domu převážně plynová topidla WAW. V místě je kompletní občanská vybavenost a výborná dostupnost do centra Brna. Nemovitost je v dobrém technickém stavu.

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,05
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	0,97
K6 Vliv pozemku	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,10



Zdroj:

Neuvedeno

		Celkový koef.	Upravená j. cena
		K_C	Kč/m²
		1,23	32 566
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
927,15 m ²	369 m ²	24 500 000 Kč	26 425 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena		29 786 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena		33 681 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena		41 357 Kč/m ²
Stanovená jednotková porovnávací cena		33 681 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci		1 373,68 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		46 266 916,- Kč
Obsazenost bytových jednotek	* 0,80	= 37 013 532,80
Výsledná porovnávací hodnota		37 013 533 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Rekapitulace věcných hodnot a reprodukčních cen

	Reprodukční cena	Věcná hodnota
1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277	36 498 324,86 Kč	10 657 510,86 Kč
2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek	46 939,68 Kč	7 040,95 Kč
3. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	9 909,45 Kč	1 486,42 Kč
4. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm	99 094,68 Kč	14 864,20 Kč
5. Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru	12 462,75 Kč	1 869,41 Kč
6. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm	24 479,79 Kč	3 671,97 Kč
7. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m2	6 490,59 Kč	973,59 Kč
8. Schodiště betonové	3 996,71 Kč	599,51 Kč
9. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm	59 000,47 Kč	8 850,07 Kč
10. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m2	14 528,16 Kč	2 179,22 Kč
11. Přípojka vody DN 40 mm	6 154,29 Kč	923,14 Kč
12. Přípojka kanalizace DN 200 mm	24 713,27 Kč	3 706,99 Kč
13. Plynová přípojka do DN 40	5 164,57 Kč	774,69 Kč
14. Přípojky elektro kabel Al 25 mm2 zemní kabel	3 183,99 Kč	477,60 Kč
15. Vedlejší stavba	88 303,70 Kč	13 245,56 Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277	11 627 344,30 Kč
2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek	7 681,70 Kč
3. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	1 621,70 Kč
4. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm	16 216,80 Kč
5. Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru	2 039,50 Kč
6. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm	4 006,10 Kč
7. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m2	1 062,20 Kč
8. Schodiště betonové	654,10 Kč
9. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm	9 655,40 Kč
10. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m2	2 377,50 Kč
11. Přípojka vody DN 40 mm	1 007,20 Kč
12. Přípojka kanalizace DN 200 mm	4 044,30 Kč
13. Plynová přípojka do DN 40	845,20 Kč
14. Přípojky elektro kabel Al 25 mm2 zemní kabel	521,10 Kč
15. Vedlejší stavba	14 450,90 Kč
16. Pozemek parcelní číslo 2396/1, 2398/2	7 110 530,- Kč
17. Trvalé porosty	12 616,50 Kč

Výsledná cena - celkem:

18 816 674,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

18 816 670,- Kč

slovy: Osmnáctmilionůosmsetšestnácttisícšestsetšedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Věcná hodnota staveb

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277 10 657 510,90 Kč

Věcná hodnota ostatních staveb

1. Vedlejší stavba 4 945,- Kč
2. Přípojky elektro kabel Al 25 mm² zemní kabel 477,60 Kč
3. Plynová přípojka do DN 40 289,20 Kč
4. Přípojka kanalizace DN 200 mm 3 707,- Kč
5. Přípojka vody DN 40 mm 344,60 Kč
6. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m² 973,40 Kč
7. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm 3 953,- Kč
8. Schodiště betonové 223,80 Kč
9. Obrubník monolitický do průřezu 0,15 m² 363,50 Kč
10. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm 1 370,90 Kč
11. Ocelový tvaru obráceného písmene U vč. betonových patek a nátěru 697,90 Kč
12. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm 5 549,30 Kč
13. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků 554,90 Kč
14. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek 2 628,60 Kč

Věcná hodnota ostatních staveb - celkem: **26 078,70 Kč**

Hodnota pozemků

1. Pozemek parcelní číslo 2396/1, 2398/2 7 110 530,- Kč

Výnosová hodnota

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277 30 709 422,20 Kč

Porovnávací hodnota

1. Nemovitá věc-bytový dům č.p. 1277 37 013 532,80 Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

18 816 675 Kč

slovy: Osmnáctmilionůosmsetšestnácttisícšestsetšedmdesátčtyři Kč

Porovnávací hodnota	37 013 533 Kč
Výnosová hodnota	30 709 422 Kč
Věcná hodnota	17 794 120 Kč
z toho hodnota pozemku	7 110 530 Kč

Obvyklá cena

37 000 000 Kč

slovy: Třicetšedmmilionů Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.6.3

Závěr

Obvyklá cena nemovité věci-pozemku parcelní číslo 2396/1 jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1277, bydlení v obci Brno-město, katastrální území Černá Pole včetně příslušenství (venkovních úprav) a pozemků parcelní číslo 2396/1-zastavěná plocha a nádvoří, 2398/2-zahrada byla stanovena porovnávací metodou skutečně realizovaných prodejů nemovitých věcí v dané lokalitě a blízkém okolí s použitím redukčních indexů. Porovnatelné nemovité věci jsou použity z vlastní udržované databáze a ve spolupráci s realitními kanceláři, se kterými úzce spolupracuji. Obvyklá cena vyjadřuje názor znalce na danou nemovitou věc.

Ve Víru 5.12.2016

Ing. Miroslav PETERKA
Vír čp. 189, Provozovna Botanická 601/14, 602 00 Brno
592 66 Vír
telefon: +420 606 725 791
e-mail: peterka.miroslav@seznam.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 11. prosince 1995, č.j. Spr. 2580/95, pro základní obor stavebnictví, stavby obytné a průmyslové, ekonomika, ceny a odhady se specializací nemovitostí. Současně potvrzuji, že si jsem vědom následků vědomě podaného nepravdivého znaleckého posudku.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2768-137/2016 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 částečný	2
Kopie katastrální mapy	1
Výpis z Pozemkové knihy	1
Fotodokumentace	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.11.2016 14:35:04

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 610771 Černá Pole List vlastnictví: 10001
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
2396/1	929	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1277, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2396/1					
2398/2	173	zahrada		zemědělský půdní fond	
B1 Jiná práva - Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu					
D Jiné zápisy - Bez zápisu					
Plomby a upozornění - Bez zápisu					
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 3.
POLVZ:136/1993 Z-400136/1993-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785 60200 Brno
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 3.
POLVZ:140/1994 Z-400140/1994-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785 60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
2398/2	20710	173

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.11.2016 14:35:04

Okres: CZ0642 Brno-město
Kát.území: 610771 Černá Pole

Obec: 582786 Brno
List vlastnictví: 10001

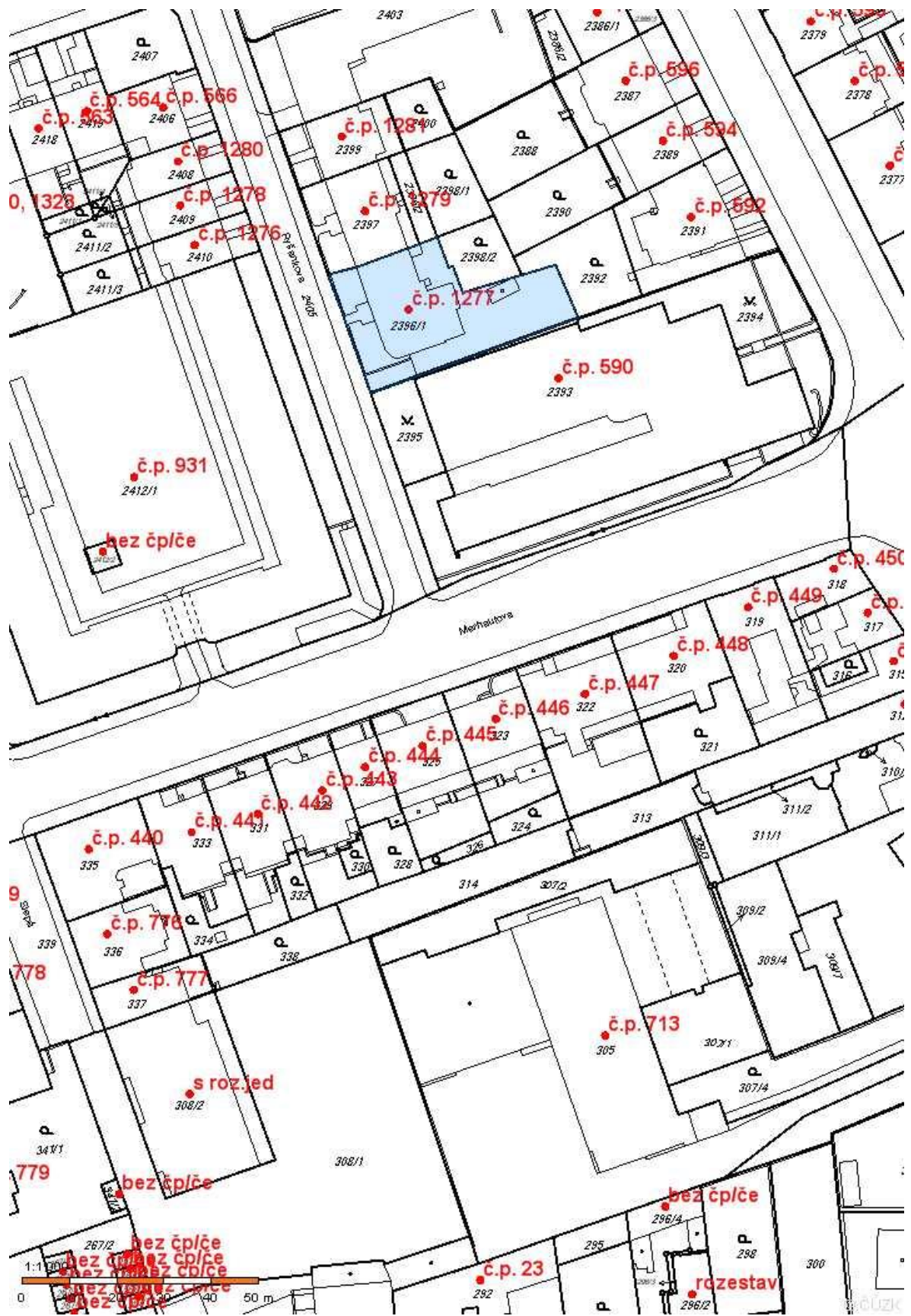
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 08.11.2016 14:36:48

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2



Kn.vl.č. 1 2 2 4 :

Dům čp. 664 or.č. 4 Ryšánkova A./
p.č. 229/6 - předzahrádka
p.č. 229/7 - zahrada
st.č. 804 - dům čp. 664

AII od r. 1932 bez zápisu

č.d. 5835/31 B./
Podle kupní smlouvy z 21.7.1931 nabyta

městská obec Brno

č.d. 9341/33
poznámenává se zákaz zcizení a zatížení

č.d. 8722/49
Podle § 18 zák. č. 199/48 Sb. a zakladatelské listiny Dopravních podniků města Brna, kom. podnik z 1.12.1948 nabyly

Dopravní podniky města Brna, kom. podnik v Brně

č.d. 5929/54
Podle usnesení rady Ustř. nár.vboru v Brně z 18.5.1951 zn. VIII/3-153-KP - 31.10.1951_D a ust. § 7 odst.2 zák.č. 167/50 Sb. nabyly

Čs. stát - Bytový podnik města Brna
a zákaz zcizení a zavazení shora se vymazuje.

Uzavřeno 1.8.1975 dle 7N 1097/75

c./ Neuvádí se.

Kn.vl.č. 1 2 7 6 :

A./
p.č. 248/5 - zahrada - odpis viz a II níže

AII
č.d. 610/63
K žádosti z 6.2.1963 odepisuje se zde p.č. 248/5 do vl.č. 519 a ato vložka se ruší.
L.S. podpis nečit.v.r. dne 18.4.1963



Celkový pohled uliční



Pohled dvorní



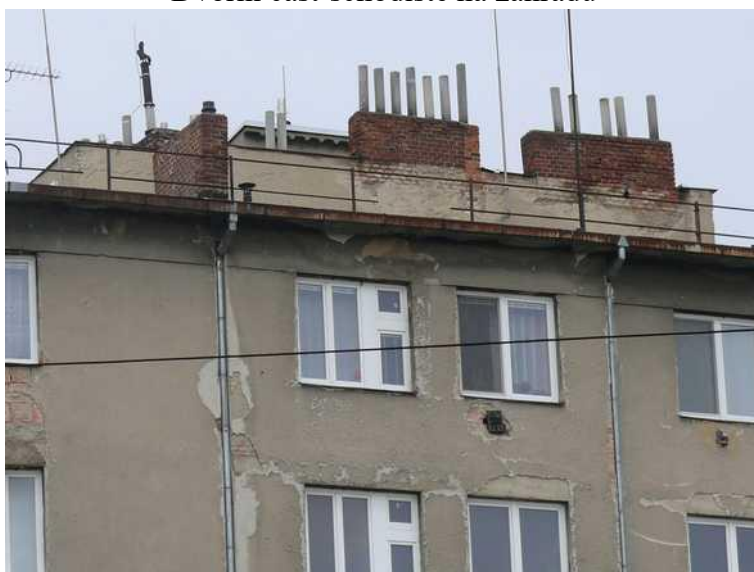
Pohled dvorní-výtah



Zpevněný dvůr



Dvorní část-schodiště na zahradu



Střecha-komínová tělesa