

Příloha č. 1. Výpočet obestavěného prostoru a zastavěné plochy pro věc nemovitou č. 1

Podlaží		délka (m)	šířka (m)	výška (m)	ZP (m ²)	OP (m ³)
1. PP	Sklep	4,50	9,00	2,35	40,50	95,18
1. NP	Podezdívka obytná část	8,5	9	0,7	76,50	53,55
1. NP	Podezdívka veranda	2,1	4,6	0,7	9,66	6,76
1. NP	Obytná část	13	9	3	117,00	351,00
1. NP	Veranda bez zastřešení	2,1	4,6	2,85	9,66	27,53
1. NP	Veranda zastřešení	2,1	4,6	0,225	9,66	2,17
2.NP	Podkroví bez vikýře	13	9	2,875	117,00	336,38
2.NP	Vikýř	x	4,5	5,2	x	19,62
Rekapitulace 1. PP					40,50	95,18
Rekapitulace 1. NP					126,66	441,02
Rekapitulace 2. NP					117,00	356,00
Celkem za objekt					126,66	892,19

Příloha č. 2. Výpočty ceny nákladovým způsobem pro věc nemovitou č. 1

Výpočet ceny věci nemovité nákladovou metodou:

Výpočet ceny - rodinný dům se šikmou střechou, nepodsklepený, typ A				
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.	ty p	A	Podsklepený do 1/2 plochy	
Rok pořízení objektu	1961			
Rok ocenění	2014			
Stáří objektu	53			
Střecha		polovalbová	podkroví nad 2/3 plochy	
Základní cena	dle typu z příl.č. 24 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 294,00 Kč
Koeficient využití podkroví	-	Kpod		1,1
Základní cena po 1. úpravě	ZC/ x Kpod x Křad	ZC	Kč/m ³	
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	892,19
Koeficient polohový K ₅	(příloha č. 20 vyhlášky) obec nad 1000 obyvatel	K ₅	x	0,90
Koeficient změny cen staveb K _i	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	CZ-CC 111	2,126
Koeficient vybavení stavby K ₄	(příloha č. 21 vyhlášky)	K ₄	X	1,183
Konstrukce neuvedená-solární články cena pořízení:	500 000,00 Kč	Převod na objemový podíl:		0,1161
Index trhu I _T		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 1)		0,80
Index polohy I _P		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 3)		1,850
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu pp=I _T *I _P				1,48
Základní cena upravená ZCU (ZCU=ZC*K ₄ *K ₅ *K _i)				5 193,12 Kč
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _n =ZCU*P _{mi} *(1-o/100)				2 447 168,71 Kč
Cena stavby CS=CSN*pp				3 621 810 Kč

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄ pro věc nemovitou č. 1:

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy včetně zemních prací	betonové pasy s izolací i vertikální	S	0,08200	100	0,08200	1,00	0,08200
2	Svislé konstrukce	cihelné tl. 45 cm	S	0,21200	100	0,21200	1,00	0,21200
3	Stropy	s rovným podhledem jakékoliv	S	0,07900	100	0,07900	1,00	0,07900
4	Zastřešení mimo krytinu	krov dřev. vázaný, střecha polovalbová	S	0,07300	100	0,07300	1,00	
5	Krytiny střech	poz. plech	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
6	Klempířské konstrukce	úplné z pozinkovaného plechu	S	0,00900	100	0,00900	1,00	0,00900
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,05800	100	0,05800	1,00	0,05800
8	Fasádní omítky	vápenné štukové 38% plochy	S	0,02800	38	0,01064	1,00	0,01064
8	Fasádní omítky	Obklad - UH 62%	N	0,02800	62	0,01736	1,54	0,02673
9	Vnější obklady	keramický sokl nad 50 cm	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
11	Schody	teracové stupně, zábradlí ocelové	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
12	Dveře	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	zdvojená plast	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
14	Podlahy obytných místn.	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	ústřední s kotlem na tuhá paliva	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
18	Bleskosvod	instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
20	Zdroj teplé vody	el. bojler,	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
		plynový průtokový ohřívač						
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn nebo PB	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	S	0,04100	100	0,04100	1,00	0,04100
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digestoř	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
27	Konstrukce neuvedené	Fotovoltaické články	N	0,11607	100	0,11607	1,54	0,17875
	Celkem					1,116		1,183

Výpočet opotřebení RD

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	betonové pasy s izolací i vertikální	0,06931	100	0,06931	0,06931	53	175	0,30286	2,09907
2	cihelné tl. 45 cm	0,17919	100	0,17919	0,17919	53	140	0,37857	6,78349
3	s rovným podhledem jakékoliv	0,06677	100	0,06677	0,06677	53	140	0,37857	2,52781
4	krov dřev. vázaný, střecha polovalbová	0,06170	100	0,06170	0,06170	53	110	0,48182	2,97289
5	poz. plech	0,02874	100	0,02874	0,02874	53	60	0,88333	2,53848
6	úplně z pozinkovaného plechu	0,00761	100	0,00761	0,00761	53	60	0,88333	0,67195
7	vápenné štukové	0,04902	100	0,04902	0,04902	10	65	0,15385	0,75422
8	vápenné štukové 38% plochy	0,00899	100	0,00899	0,00899	10	45	0,22222	0,19985
8	Obklad - UH 62%	0,02259	100	0,02259	0,02259	10	45	0,22222	0,50206
9	keramický sokl nad 50 cm	0,00000	100	0,00000	0,00000	53	40	1,00000	0,00000
10	WC, koupelna, vana, kuchyně	0,01944	100	0,01944	0,01944	7	40	0,17500	0,34020
11	teracové	0,00845	100	0,00845	0,00845	53	65	0,81538	0,68918

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
	stupně, zábradlí ocelové								
12	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	0,02705	100	0,02705	0,02705	20	65	0,30769	0,83221
13	zdvojená plast	0,04395	100	0,04395	0,04395	10	50	0,20000	0,87903
14	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	0,01859	100	0,01859	0,01859	53	50	1,00000	1,85949
15	keramická dlažba, PVC, teraco	0,00845	100	0,00845	0,00845	15	40	0,37500	0,31696
16	ústřední s kotlem na tuhá paliva	0,04395	100	0,04395	0,04395	5	40	0,12500	0,54940
17	220/380V, jističe	0,03634	100	0,03634	0,03634	53	40	1,00000	3,63446
18	instalován	0,00507	100	0,00507	0,00507	53	40	1,00000	0,50713
19	rozvod studené a teplé vody	0,02705	100	0,02705	0,02705	53	40	1,00000	2,70471
20	el. bojler, plynový průtokový ohřívač	0,01606	100	0,01606	0,01606	53	40	1,00000	1,60592
21	zaveden zemní plyn nebo PB	0,00423	100	0,00423	0,00423	53	45	1,00000	0,42261
22	z kuchyně, koupelny, WC	0,02620	100	0,02620	0,02620	53	40	1,00000	2,62019
23	elektrický sporák	0,00423	100	0,00423	0,00423	18	25	0,72000	0,30428
24	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	0,03465	100	0,03465	0,03465	53	40	1,00000	3,46541
25	standardní splachovací	0,00254	100	0,00254	0,00254	7	40	0,17500	0,04437
26	digestoř	0,02874	100	0,02874	0,02874	18	25	0,72000	2,06911
27	fotovoltaické články	0,15108	100	0,15108	0,15108	7	20	0,35000	5,28793
Celkem		0,85		1,00000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				47,18 %

Zjednodušený výpočet plochy fasády

Zjednodušený výpočet plochy fasády a rozdělení dle provedení:	
Pohledová plocha č. 1 (m ²)	60,2
Pohledová plocha č. 2 (m ²)	42,9
Pohledová plocha č. 3 (m ²)	30,635
Pohledová plocha č. 4 (m ²)	47,085
Pohledová plocha č. 5 (m ²)	6,09
Pohledová plocha č. 6 (m ²)	4,84
Pohledová plocha č. 7 (m ²)	3,89
Celkem plocha (m ²)	195,64
Plocha s obkladem (č. 1, 3, 4, 5, 6, 7) v (m ²)	122,105
Plocha s obkladem (%)	62

Výpočet indexu trhu I_T pro věc nemovitou č. 1

Znak		Kvalitativní pásma		
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	III.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	IV.	Pozemek jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00
3	Změny v okolí	III.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Povodňové riziko	II.	Zóna se středním rizikem povodně	0,80
ΣP_1-P_4				0,00
Index trhu I _T = P ₅ * (1 + (ΣP _i))				0,800

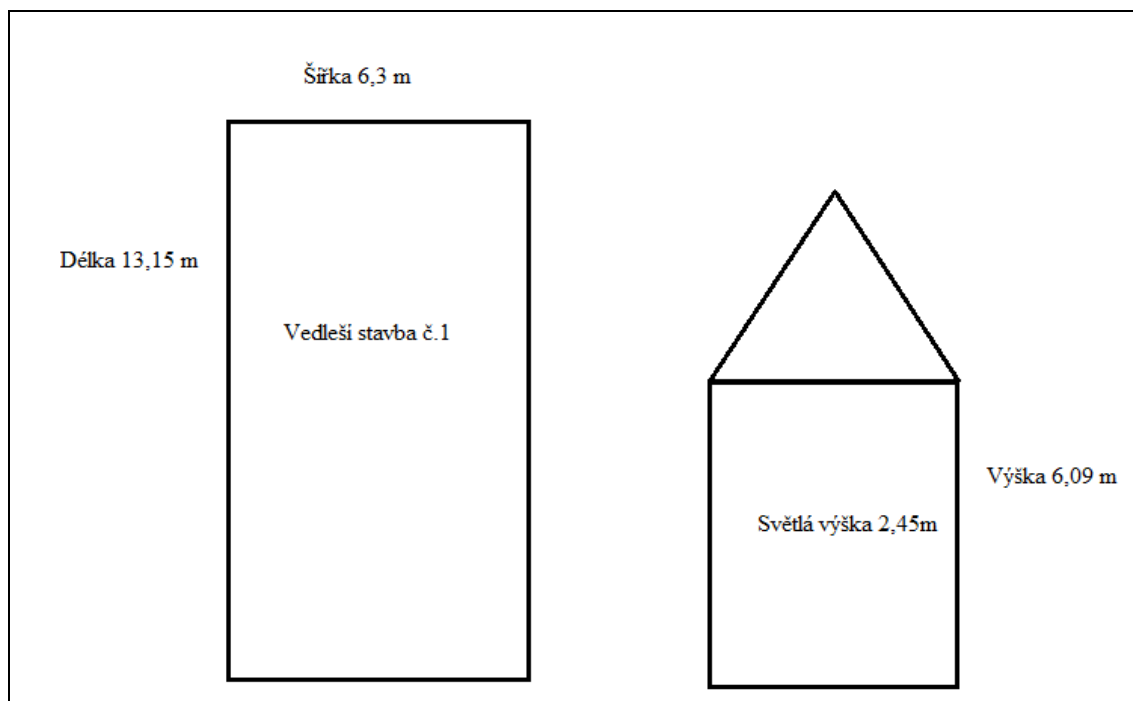
Výpočet indexu polohy I_p pro věc nemovitou č. 1

Znak			Kvalitativní pásmo	
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby nad 2000 obyvatel
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh stavby v jednotném fčním celku	1,00
2	Převažující zástavba v okolí a životní prostředí	I.	Rezidenční zástavba	0,02
3	Poloha pozemku v obci	III.	Okrajové části obce	-0,10
4	Možnost napojení pozemku na ing. Sítě	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	III.	V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost	-0,05
6	Dopravní dostupnost	VII.	Komunikace ke hranici pozemku parkování na vlastním pozemku	0,01
7	Hromadná doprava	III.	Zastávka hromadné dopravy ve vzdálenosti od 500 do 1000 m	-0,03
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	V.	Bez možnosti komerčního využití	0,00
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
ΣP_i				0,85
$I_p = P_1 * (1 + \Sigma P_i)$				1,850

Ocenění vedlejších staveb na p. č. 383, k. ú. Lešná

Vedlejší stavba č. 1

Schéma:



Typ stavby:		Hospodářské stavení				
Popis: zděná stavba, stěny tl. 300 mm, sedlová střecha, nepodsklepený objekt, osinkocementová krytina						
Rok pořízení objektu:		1961				
Rok odhadu:		2014				
Stáří objektu:		53				
Předpokládaná životnost objektu:		110				
Opotřebení lineární celkové: $A_1=S*100/Z$ (%)		48,2				
Obestavěný prostor a zastavěná plocha objektu:						
	Část objektu	délka (m)	šířka (m)	výška (m)	ZP (m ²)	OP (m ³)
1. NP	Podezdívka	13,15	6,30	0,08	82,85	6,21
1.NP	Hospo. část	13,15	6,30	2,75	82,85	227,82
2.NP	Podkroví	13,15	6,30	2,02	82,85	167,35
Rekapitulace						
Zastavěná plocha celkem (m ²)					82,85	
Obestavěný prostor celkem (m ³)					401,38	
Zařazení objektu dle přílohy 14. vyhlášky č. 441/2013 Sb.					Typ A	
Základní cena ZC dle přílohy 14. vyhlášky č. 441/2013 Sb.(Kč/m ³)					1 250,00 Kč	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č.21 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				K ₄	0,942	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				K ₅	0,800	

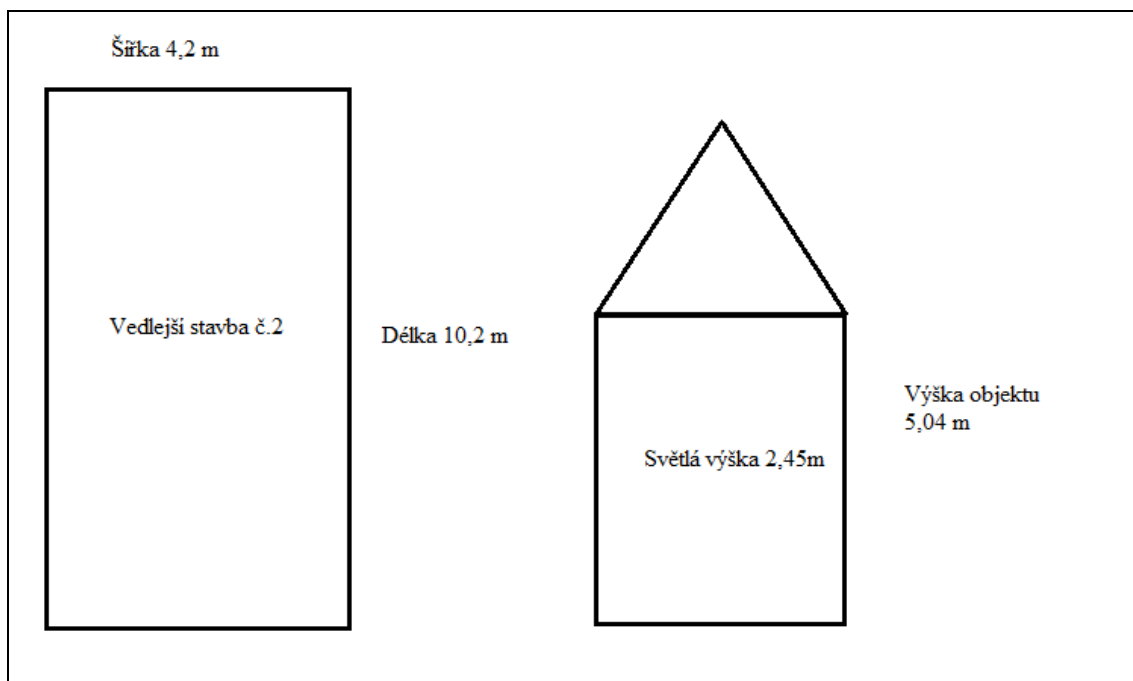
Typ stavby:	Hospodářské stavení	
Popis: zděná stavba, stěny tl. 300 mm, sedlová střecha, nepodsklepený objekt, osinkocementová krytina		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 441/2013 Sb.	K _i	2,136
Základní cena upravená $ZCU=ZC*K_4*K_5*K_i$ (Kč/m ³)		2 012,58 Kč
Cena stavby zjištěná nákladovým způsobem $CS_n=ZCU*P_{mj}*(1-o/100)$		418 596,72 Kč
Index trhu I _T (příloha č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka 1)		0,80
Index polohy I _P (příloha č. 3 č. 441/2013 Sb, tabulka 3)		1,850
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu $pp=I_T*I_P$		1,480
Cena stavby $CS=CS_n*pp$		619 523 Kč

Cenové podíly konstrukcí a vybavení pro vedlejší stavbu č. 1

Číslo položky	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl	%	Pod. č.	Koef.	Upravený podíl
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Základy	Betonové pasy	S	0,062	100	0,062	1,00	0,062
2	Obvodové stěny	Zděné z CP tl. 300 mm	S	0,304	100	0,304	1,00	0,304
3	Stropy	Trámové s podhledem	S	0,193	100	0,193	1,00	0,193
4	Krov (podhled)	Tesařský	S	0,108	100	0,108	1,00	0,108
5	Krytina	Osinkocementová	P	0,069	100	0,069	0,46	0,03174
6	Klempířské kce	Hliníkové, žlaby, svody	S	0,019	100	0,019	1,00	0,019
7	Úpravy povrchů	Vápenné omítky	S	0,049	100	0,049	1,00	0,049
8	Schodiště	Žebřík	P	0,038	100	0,038	0,46	0,01748
9	Dveře	Plné dřevěné	S	0,031	100	0,031	1,00	0,031
10	Okna	Dřevěné, jednoduché	S	0,01	100	0,01	1,00	0,01
11	Podlahy	Cementový potěr	S	0,068	100	0,068	1,00	0,068
12	Elektroinstalace	230 V	S	0,049	100	0,049	1,00	0,049
	Celkem			1				0,942

Vedlejší stavba č. 2

Schéma:



Typ stavby:		Hospodářské stavení				
Popis: zděná stavba, stěny tl. 300 mm, podsklepený z 1/2, krytina pálená taška						
Rok pořízení objektu:		1961				
Rok odhadu:		2014				
Stáří objektu:		53				
Předpokládaná životnost objektu:		110				
Opotřebení lineární celkové: $A_l = S \cdot 100 / Z$ (%)		48,2				
Obestavěný prostor a zastavěná plocha objektu:						
Část objektu		délka (m)	šířka (m)	výška (m)	ZP (m ²)	OP (m ³)
1. PP	Sklep pod 1/2 objektu	5,1	4,2	2,2	21,42	47,12
1. NP	Podezdívka pod 1/2 objektu	5,1	4,2	0,09	21,42	1,87
1.NP	Hospo. Část	10,20	4,20	2,65	42,84	113,53
2.NP	Podkroví	10,20	4,20	1,50	42,84	64,05
Rekapitulace						
Zastavěná plocha celkem (m ²)					42,84	
Obestavěný prostor celkem (m ³)					226,57	
Zařazení objektu dle přílohy 14. vyhlášky č. 441/2013 Sb.					Typ A	
Základní cena ZC dle přílohy 14. vyhlášky č. 441/2013 Sb. (Kč/m ³)					1 250,00 Kč	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 21 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				K ₄	0,97948	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				K ₅	0,800	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 441/2013 Sb.				K _i	2,136	

Typ stavby:	Hospodářské stavení
Popis: zděná stavba, stěny tl. 300 mm, podsklepený z 1/2, krytina pálená taška	
Základní cena upravená $ZCU=ZC*K_4*K_5*K_i$ (Kč/m ³)	2 092,17 Kč
Cena stavby zjištěná nákladovým způsobem $CS_n=ZCU*P_{mj}*(1-o/100)$	245 630,05 Kč
Index trhu I_T (příloha č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka 1)	0,800
Index polohy I_P (příloha č. 3 č. 441/2013 Sb., tabulka 3)	1,850
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu $pp=I_T*I_P$	1,480
Cena stavby $CS=CS_n*pp$	363 533 Kč

Cenové podíly konstrukcí a vybavení pro vedlejší stavbu č. 2

Číslo položky	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl	%	Pod. č.	Koef.	Upravený podíl
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Základy	Betonové pasy	S	0,062	100	0,062	1,00	0,062
2	Obvodové stěny	Zděné z CP tl. 300 mm	S	0,304	100	0,304	1,00	0,304
3	Stropy	Trámové s podhledem	S	0,193	100	0,193	1,00	0,193
4	Krov (podhled)	Tesařský	S	0,108	100	0,108	1,00	0,108
5	Krytina	Pálená taška	S	0,069	100	0,069	1,00	0,069
6	Klempířské kce	Hliníkové, žlaby, svody	S	0,019	100	0,019	1,00	0,019
7	Úpravy povrchů	Vápenné omítky	S	0,049	100	0,049	1,00	0,049
8	Schodiště	Žebříky	P	0,038	100	0,038	0,46	0,01748
9	Dveře	Plné dřevěné	S	0,031	100	0,031	1,00	0,031
10	Okna	Dřevěné, jednoduché, luxfery	S	0,01	100	0,01	1,00	0,01
11	Podlahy	Cementový potěr	S	0,068	100	0,068	1,00	0,068
12	Elektroinstalace	230 V	S	0,049	100	0,049	1,00	0,049
	Celkem			1				0,979

Rekapitulace vedlejších staveb:

Rekapitulace vedlejších staveb	
Objekt:	Cena stavby
Objekt číslo 1	619 523 Kč
Objekt číslo 2	363 533 Kč
Celkem za vedlejší stavby	983 056 Kč

Výpočet cen venkovních úprav:

Venkovní úprava:		Plot kolem pozemku
Stav:		Dobrý
Rok pořízení:		2014
Rok pořízení:		1990
Stáří (let):		24
Popis:	Plot ze strojového pletiva na ocelové sloupky do betonových patek, nátěr	
CZ-CC	13.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky č. 441/2013 Sb.K _i	2,126	
Jednotková cena:	240 Kč	
Předpokládaná životnost (plot je pravidelně udržovaný v dobrém stavu) :	30	
Opotřebení:	80,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.K ₅ :	0,90	
Počet m ² pohledové plochy (plocha spočtena při terénním měření)	45	
Základní cena:	10 800 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i		459,22 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		20 664,72 Kč
Opotřebení (%):	80,00	-16 531,78 Kč
Cena ke dni odhadu:		4 132,94 Kč

Venkovní úprava:		Plotová vrátka
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1990
Stáří (let):		24
Popis:	Vrátka ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků	
CZ-CC	14.2	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky č. 441/2013 Sb.,K _i	2,126	
Jednotková cena:	1 270 Kč	
Předpokládaná životnost:	30	
Opotřebení:	80,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.,K ₅ :	0,90	
Kusů:	1	

Venkovní úprava:		Plotová vrátka
Základní cena:	1 270 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= $ZC \cdot K_5 \cdot K_i$	2 430,02 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	2 430,02 Kč	
Opotřebení (%):	80,00	-1 944,01 Kč
Cena ke dni odhadu:		486,00 Kč

Venkovní úprava:		Vrata
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1990	
Stáří (let):	24	
Popis:	Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků	
CZ-CC	14.5	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K_i	2,126	
Jednotková cena:	3 420 Kč	
Předpokládaná životnost:	30	
Opotřebení:	80,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K_5 :	0,90	
Kusů:	2	
Základní cena:	6 840 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= $ZC \cdot K_5 \cdot K_i$	6 543,83 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	13 087,66 Kč	
Opotřebení (%):	80,00	-10 470,12 Kč
Cena ke dni odhadu:		2 617,53 Kč

Venkovní úprava:		Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1984	
Stáří (let):	30	
Popis:	Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva	
CZ-CC	14.2	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 441/2013 Sb. K_i	2,126	
Jednotková cena:	210 Kč	

Venkovní úprava:		Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva
Předpokládaná životnost:	50	
Opotřebení:	60,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K ₅ :	0,90	
Plocha (vypočtená na základě terénního měření) (m ²):	36,5	
Základní cena:	7 665 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		401,81 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		14 666,21 Kč
Opotřebení (%):	60,00	-8 799,73 Kč
Cena ke dni odhadu:		5 866,48 Kč

Venkovní úprava:		Lavice zahradní betonová, opěradlo a sedák hoblované fošny osázeno do zeminy.
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1987	
Stáří (let):	27	
Popis:	Lavice zahradní betonová, opěradlo a sedák hoblované fošny osázeno do zeminy.	
CZ-CC	29.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 441/2013 Sb., K _i	2,126	
Jednotková cena:	750 Kč	
Předpokládaná životnost:	30	
Opotřebení:	90,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K ₅ :	0,90	
Počet kusů:	1	
Základní cena:	750 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		1 435,05 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		1 435,05 Kč
Opotřebení (%):	90,00	-1 291,55 Kč
Cena ke dni odhadu:		143,51 Kč

Venkovní úprava (neodpovídá dokumentaci, dle skutečného stavu):		Schod venkovní, betonový s teracem
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1987
Stáří (let):		27
Popis:	Schod venkovní, betonový s teracem	
CZ-CC	29.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 441/2013 Sb., K_i	2,126	
Jednotková cena:	295 Kč	
Předpokládaná životnost:	30	
Opotřebení:	90,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K_5 :	0,90	
Počet metrů:	1	
Základní cena:	295 Kč	
Základní cena upravená bez K_{pp} $ZCU = ZC * K_5 * K_i$		564,45 Kč
Výchozí cena $CN = ZCU * P$		564,45 Kč
Opotřebení (%):	90,00	-508,01 Kč
Cena ke dni odhadu:		56,45 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka vody DN 25 mm
Stav:		Dobrý
Rok pořízení:		2014
Rok pořízení:		1961
Stáří (let):		53
Popis:	Přípojka vody DN 25 mm	
CZ-CC	1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 441/2013 Sb., K_i	2,126	
Jednotková cena:	340 Kč	
Předpokládaná životnost :	60	
Opotřebení:	88,33	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K_5 :	0,90	
Počet metrů:	8,5	
Základní cena:	2 890 Kč	
Základní cena upravená bez K_{pp} $ZCU = ZC * K_5 * K_i$		650,56 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka vody DN 25 mm
Výchozí cena CN= ZCU*P		5 529,73 Kč
Opotřebení (%):	88,33	-4 884,59 Kč
Cena ke dni odhadu:		645,13 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka kanalizace DN 150 mm
Stav:		Dobrý
Rok pořízení:		2014
Rok pořízení:		1961
Stáří (let):		53
Popis:	Přípojka kanalizace DN 150 mm	
CZ-CC	2.1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 41/2013 Sb., K _i	2,126	
Jednotková cena:	1 180 Kč	
Předpokládaná životnost:	60	
Opotřebení:	88,33	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K ₅ :	0,90	
Počet metrů:	12	
Základní cena:	14 160 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i		2 257,81 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		27 093,74 Kč
Opotřebení (%):	88,33	-23 932,81 Kč
Cena ke dni odhadu:		3 160,94 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm²
Stav:		Dobrý
Rok pořízení:		2014
Rok pořízení:		1961
Stáří (let):		53
Popis:	Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²	
CZ-CC	2.1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 441/2013 Sb., K _i	2,126	
Jednotková cena:	125 Kč	
Předpokládaná životnost:	60	
Opotřebení:	88,33	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K ₅ :	0,90	

Venkovní úprava:		Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²
Počet metrů:	6	
Základní cena:	750 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		239,18 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		1 435,05 Kč
Opotřebení (%):	88,33	-1 267,63 Kč
Cena ke dni odhadu:		167,42 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka plyn do DN 40
Stav:	Dobrý	
Rok pořízení:	2014	
Rok pořízení:	1996	
Stáří (let):	18	
Popis:	Přípojka plyn do DN 40	
CZ-CC	4.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 441/2013 Sb., K _i	2,126	
Jednotková cena:	305 Kč	
Předpokládaná životnost:	50	
Opotřebení:	36,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K ₅ :	0,90	
Počet metrů:	15	
Základní cena:	4 575 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		583,59 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		8 753,81 Kč
Opotřebení (%):	36,00	-3 151,37 Kč
Cena ke dni odhadu:		5 602,44 Kč

Rekapitulace venkovních úprav:

Rekapitulace venkovních úprav	
Venkovní úprava:	Cena ke dni odhadu:
Plot kolem pozemku	4 132,94 Kč
Plotová vrátka	486,00 Kč
Vrata	2 617,53 Kč
Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva	5 866,48 Kč
Lavice zahradní betonová, opěradlo a sedák hoblované fošny osazeno do zeminy.	143,51 Kč
Schod venkovní, betonový s teracem	56,45 Kč

Rekapitulace venkovních úprav	
Přípojka vody DN 25 mm	645,13 Kč
Přípojka kanalizace DN 150 mm	3 160,94 Kč
Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²	167,42 Kč
Přípojka plyn do DN 40	5 602,44 Kč
Cena celkem za venkovní úpravy (zaokrouhleno)	22 879 Kč

Ocenění studny:

Objekt:	studna		
Druh:	kopaná		
Hloubka	17 m průměr 1 m		
Datum pořízení:	1988		
Datum ocenění	2014		
Stáří:	26		
Životnost:	100		
Koeficient polohový dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb., K ₅	0,800		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky č. 441/2013 Sb., K _i	2,313		
CZ-CC	2222		
Hloubka	cena/m	m	cena za úsek
0 až 5 m	1 950	5	9 750
od dalších 5m do 10 m	3 810	5	19 050
od dalších 10 m	5 200	7	36 400
Základní cena kopané studny:			65 200
Cena příslušenství			
Druh:			
Čerpadlo elektrické pro hloubku 17m	11 990		
Základní cena (všech úseků) včetně příslušenství:	77 190,00 Kč		
Základní cena upravená (všech úseků včetně příslušenství) ZCU=ZC*K _i *K ₅ :	142 832,38 Kč		
Opotřebení (%):	26		
Cena stavby zjištěná nákladovým způsobem CS _n =ZCU*(1-o/100)	105 695,96 Kč		
Index trhu I _T (příloha č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka 1)	0,800		
Index polohy I _P (příloha č. 3 oceňovací vyhlášky tabulka 3)	1,850		
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu pp=I _T *I _P	1,480		
Cena stavby CS=CS_n*pp	156 430 Kč		

Ocenění pozemků v JFC:

Základní cena ZCV příloha č. 2 vyhlášky (Kč/m²)		1 220,00 Kč	
Výměra stavebního pozemku p.č.383, k.ú. Lešná(m ²)		920,00	
Koeficient velikosti obce (obec nad 1000 obyvatel)	O ₁	0,85	
Koeficient hospodářského správního významu obce (ostatní obce)	O ₂	0,60	
Koeficient polohy obce (ostatní případy)	O ₃	0,80	
Koeficient technické infrastruktury obce (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn)	O ₄	1,00	
Koeficient dopravní obslužnosti obce (autobusová zastávka)	O ₅	0,80	
Koeficient občanské vybavenosti obce (rozšířená vybavenost)	O ₆	0,98	
Základní cena ZC=ZCV*O ₁ *O ₂ *O ₃ *O ₄ *O ₅ *O ₆ (Kč/m ²)		390,24 Kč	
Index trhu		I _T	0,80
Index omezujících vlivů pozemku (bez vlivů)		I _O	1
Index polohy		I _P	1,850
Index cenového porovnání I=I _T *I _O *I _P		1,480	
Základní cena upravená za stavební pozemek ZCU=ZC*I (Kč/m ²)		577,56 Kč	
Cena upravená celého pozemku (ZCU*výměra)		531 356 Kč	
Ostatní pozemky využívané v jednotném funkčním. celku oceněné dle § 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Pozemek k.ú. Lešná	Výměra	ZCU= ZCU stavebního pozemku	Cena za pozemek
p.č. 384 (druh pozemku zahrada)	2 165	577,56 Kč	1 250 419,31 Kč
p.č. 385 (druh pozemku zahrada)	1 545	577,56 Kč	892 331,56 Kč
Cena ostatních pozemků v jednotném funkčním celku			2 142 750,87 Kč
Cena pozemků celkem			2 674 107 Kč

Ocenění trvalých porostů:

Ocenění ovocných porostů podle § 46 a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Číslo položky	Druh porostů	Kód	Věk roku	ZC - cena za ks, m ² Kč	Min. ZC Kč	Zvýšení (max. 25 %) max. 25 %	Snížení (max. 80 %) max. 80 %	ZCU Kč/ks, Kč/m ²	Počet (ks nebo m ²)	Cena celkem (Kč)
31	Broskvoň	BM-vt	15	967,00	70,00	0,00%	0,00%	967,00	1	967,00
21	Jabloň	JHKM-Vk	20	2 033,00	140,00	0,00%	0,00%	2 033,00	4	8 132,00
Celkem ovocné porosty zahrádkový typ									Kč	9 099 Kč

Ocenění ovocných okrasných porostů podle § 46 a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient polohový K ₅ příloha č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,8
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z dle přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,75
Pol. č.	Název	Stáří (ro- ků)	ZC Kč/ks	Počet	Sní- žení ceny (%)	Zdůvodn ění snížení	Zvýšen í ceny (%)	Min. ZC (1%)	ZCU Kč/ks	Cena celkem (Kč)
103	Smrk ztepilý (JS I)	23	15 480,00	2	0,00%	-	0,00%	154,80	15 480,00	30 960,00
103	Smrk ztepilý (JS I)	7	2 150,00	4	0,00%	-	0,00%	21,50	2 150,00	8 600,00
104	Borovice lesní (JS I)	16	7 620,00	1	0,00%	-	0,00%	76,20	7 620,00	7 620,00
Celkem okrasné porosty										47 180,00 Kč
Cena okrasných porostů upravená o koef. K₅ a K_Z										28 308,00 Kč

Rekapitulace ocenění věci nemovité č. 1 nákladovým způsobem

Cena zjištěná nákladovým způsobem	
Rodinný dům	3 621 810 Kč
Vedlejší stavby celkem	983 056 Kč
Venkovní úpravy celkem	22 879 Kč
Studna	150 173 Kč
Pozemky v JFC	2 674 107 Kč
Trvalé ovocné porosty	9 099 Kč
Trvalé okrasné porosty	28 308 Kč
Celkem nákladovým způsobem	7 489 432 Kč

Příloha č. 3 ocenění věci nemovité č. 1 porovnávacím způsobem dle vyhl. č. 441/2013 Sb.

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem dle § 34 vyhlášky 441/2013 Sb.				
Obec	Lešná			
Počet obyvatel nad 2000 obyvatel				
Katastrální území Lešná				
Základní cena ZC (Kč/m ³)	2 294,00 Kč			
Výpočet indexu konstrukce a vybavení				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Nepodsklepený, nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP	I.	A
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné, nebo tvárnice	III.	0
3	Tloušťka obvod. stěn	450	II.	0
4	Podlažnost	Hodnota větší než 2	III.	0,02
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08
6	Způsob vytápění stavby	Lokální vytápění plynem	II.	-0,04
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné standardní provedení	III.	0
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Vedlejší stavby nad 25 m ² zastavěné plochy	II.	0
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	Nad 800 m ² celkem	III.	0,01
12	Kriterium jinde neuvedené	Mírně zvyšující cenu (fotovoltaické články)	IV.	0,05
13	Stavebně- technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou (1,00)	III.	0,735
s	Koeficient stáří ev. rekonstrukce -s-	Stavba 53let	X	0,735
Index konstrukce a vybavení				0,647
Základní cena upravená	ZCU = ZC × I _v (Kč/m ³)		1 483,759 Kč	
Index trhu I _T			0,800	
Index polohy I _P			1,850	
Obestavěný prostor OP (m ³)			892,19	
CSp=OP*ZCU*I_T*I_P			1 959 217 Kč	

Pozn: Dle §36 odst. 6 vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platné m znění jsou ceny vedlejších staveb převzaty z ocenění nákladovým způsobem.

Výpočet podlažnosti:

Výpočet podlažnosti	
1PP	40,50 m ²
1NP	126,66 m ²
2NP	117,00 m ²
Podlažnost:	2,243


Příloha č. 4 Výpočet ceny věci nemovité č. 1 metodou přímého porovnání

Identifikační kategorie	Cena požadovaná Kč	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny Kč	K_1 Poloha	K_2 Velikost	K_3 Tech. Stav.	K_4 Pozemek	K_5 Vybavení	K_6 Příslušenství	K_7 úvaha znalce	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu Kč
A	2 300 000	0,85	1 955 000	0,70	1,10	1,10	1,25	1,05	1,00	1,00	1,11	1 761 261
B	1 590 000	0,85	1 351 500	0,70	0,90	0,90	1,40	0,95	0,90	1,00	0,68	1 987 500
C	2 300 000	0,85	1 955 000	1,20	0,90	0,90	1,30	1,00	1,00	1,00	1,26	1 551 587
D	1 690 000	0,85	1 436 500	1,30	0,80	0,80	1,30	1,00	0,90	1,00	0,97	1 480 928
E	1 790 000	0,85	1 521 500	1,30	0,90	1,00	1,30	1,05	1,30	1,00	2,08	731 490
F	2 390 000	0,85	2 031 500	1,30	0,80	1,00	0,60	1,00	0,90	1,00	0,56	3 627 679
G	1 300 000	0,85	1 105 000	1,35	1,05	1,00	1,20	1,05	1,00	1,00	1,79	617 318
H	1 199 000	0,85	1 019 150	1,40	0,90	1,20	1,05	1,05	1,10	1,00	1,83	556 913
CH	1 600 000	0,85	1 360 000	1,20	1,05	1,00	1,10	1,05	1,10	1,00	1,60	850 000
I	1 090 000	0,85	926 500	1,40	1,05	1,05	1,00	1,05	1,10	1,00	1,78	520 506
J	2 900 000	0,85	2 465 000	1,20	1,10	0,80	1,10	1,00	1,00	1,00	1,16	2 125 000
K	1 990 000	0,85	1 691 500	1,20	1,05	1,00	1,05	1,05	1,10	1,00	1,53	1 105 556
L	2 990 000	0,85	2 541 500	1,20	1,1	0,9	1,00	0,9	0,9	1,00	0,96	2 647 396
M	1 670 000	0,85	1 419 500	1,2	1,15	0,9	1,00	1	1	1,00	1,24	1 144 758
N	990 000	0,85	841 500	1,2	0,8	0,9	1,1	1	1,05	1,00	1,00	841 500
Průměr											1 436 626	
Směrodatná odchylka											879 907	
Průměr minus směrodatná odchylka											556 719	
Průměr plus směrodatná odchylka											2 316 533	
Odhadovaná cena (dle ODBORNĚ úvahy)											2 200 000	
K_1	Koeficient úpravy polohy (Valašské Meziříčí centrum města uvažováno jako nejlepší poloha)											
K_2	Koeficient úpravy velikosti objektu											
K_3	Koeficient úpravy technického stavu											
K_4	Koeficient úpravy pozemku											
K_5	Koeficient úpravy vybavení											
K_6	Koeficient úpravy příslušenství											
K_7	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)											
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: $K_5 = 1,00$, u inzerce průměrně nižší											
Index odlišnosti	IO = ($K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6$)											

Příloha č. 5 Zjednodušený výpis z katastru nemovitostí pro věc nemovitou č. 1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	383
Obec:	Lešná [544302]
Katastrální území:	Lešná [680451]
Číslo LV:	47
Výměra [m ²]:	920
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



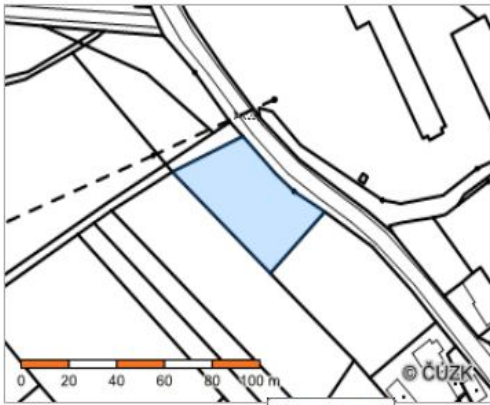
Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Lešná [80454] ; č.p. 41; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 383
Stavební objekt:	č.p. 41
Adresní místa:	č.p. 41

Sousední parcely

Informace o pozemku


Parcelní číslo:	385
Obec:	Lešná [544302]
Katastrální území:	Lešná [680451]
Číslo LV:	47
Výměra [m ²]:	1545
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Zobrazení mapy

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	384
Obec:	Lešná [544302]
Katastrální území:	Lešná [680451]
Číslo LV:	47
Výměra [m ²]:	2165
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



**Příloha č. 6 Fotodokumentace a výkresová dokumentace pro věc nemovitou
č. 1**



Západní pohled na RD č. 1



Severní pohled na RD č. 1

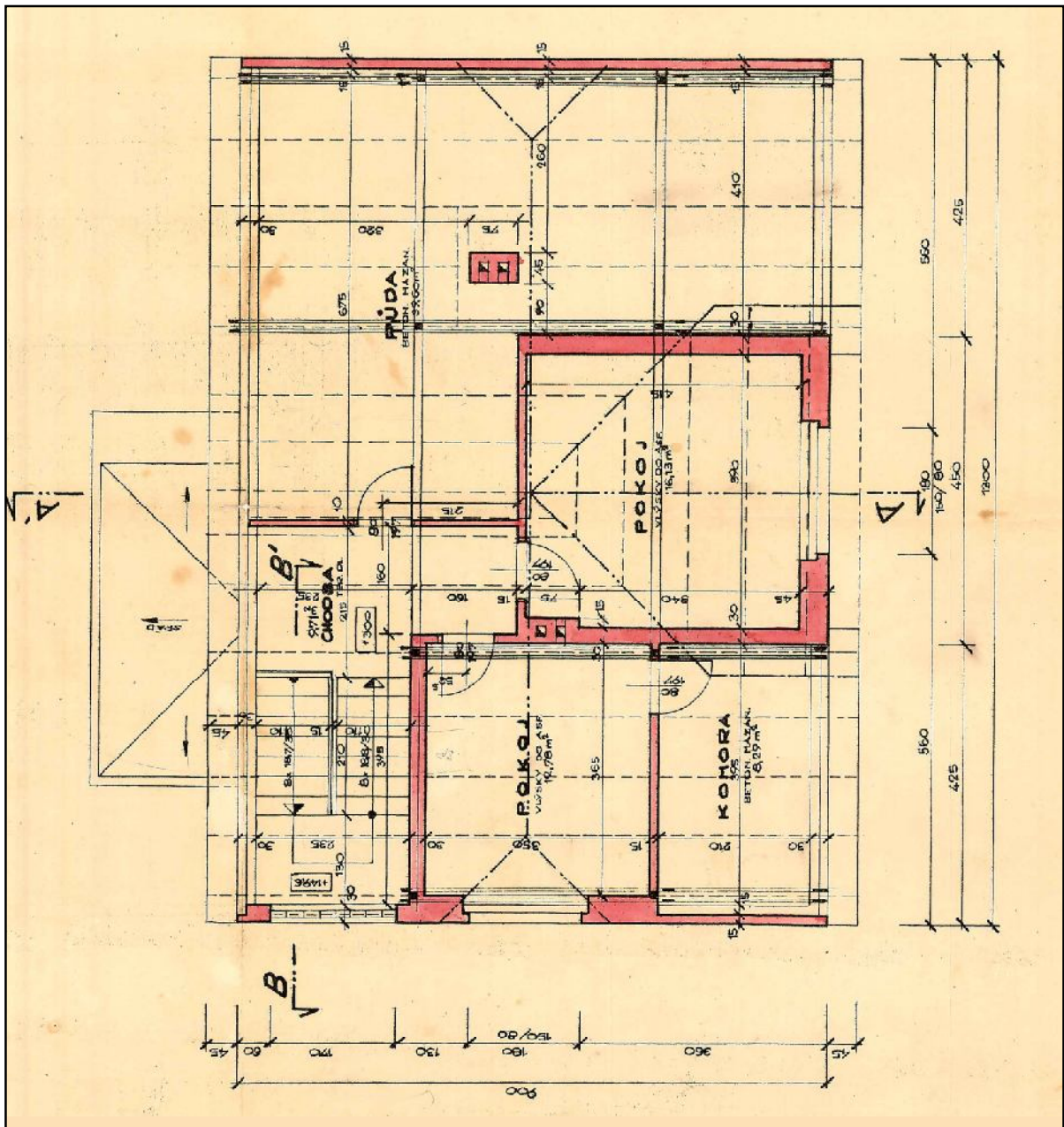


Jižní pohled na RD č. 1

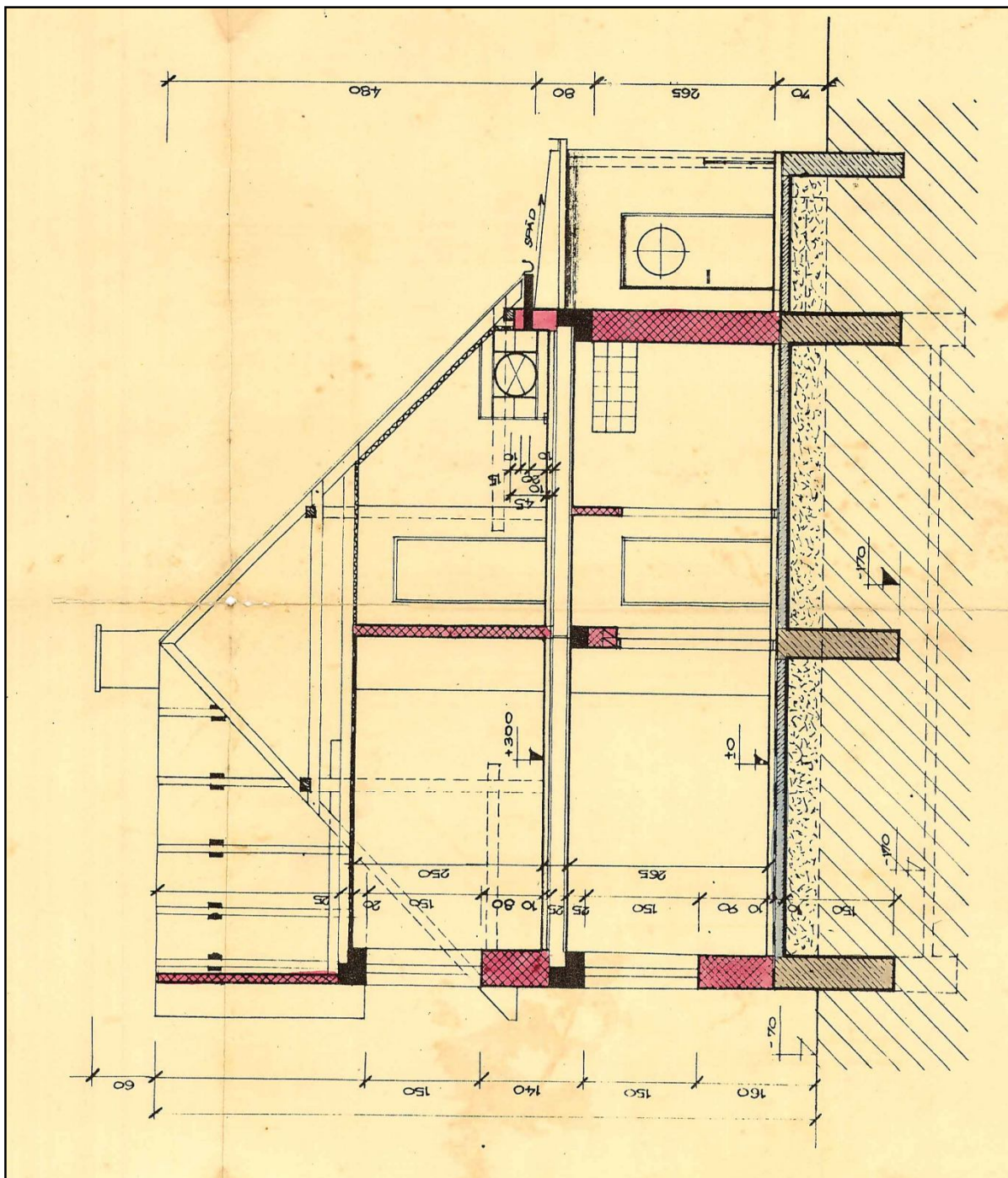


Východní pohled na RD č. 1

Půdorys 2. NP věci nemovitě č. 1.



Řez věci nemovitou č. 1.



Příloha č. 7 Výpočet obestavěného prostoru a zastavěné plochy pro věc nemovitou č. 2

Podlaží		délka (m)	šířka (m)	výška (m)	ZP (m ²)	OP (m ³)
1. PP	Sklep hlavní část	9,00	9,90	2,50	89,10	222,75
1. PP	Sklep pod verandou	3,00	4,00	2,50	12,00	30,00
1. NP	Obytná část	9	9,9	2,9	89,10	258,39
1. NP	Veranda bez zastřešení	2,9	3,9	2,27	11,31	25,67
1. NP	Veranda zastřešení	2,9	3,9	1,1	11,31	12,44
2.NP	Podkroví bez vikýře	9	9,9	2,9	89,10	258,39
Rekapitulace 1. PP					101,10	252,75
Rekapitulace 1. NP					100,41	296,50
Rekapitulace 2. NP					89,10	258,39
Celkem za objekt					101,10	807,64

Dále bylo posouzeno, zda se jedná o 1. PP:

Roh budovy číslo:	Zapuštění v terénu (m)
1	1,2
2	2,1
3	2,1
4	0,1
5	1,8
6	1,8
Průměr (m)	1,517
Jedná se o PP	

Příloha č. 8 Výpočet ceny pro věc nemovitou nákladovým způsobem č. 2

Výpočet ceny RD č. 2 nákladovým způsobem

Výpočet ceny - rodinný dům se šikmou střechou, podsklepený, typ C				
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.	typ	C	Podsklepený s INP (mimo podkroví)	
Rok pořízení objektu	1990			
Rok ocenění	2014			
Stáří objektu	24			
Střecha		sedlová	podkroví nad 2/3 plochy	
Základní cena	dle typu z příl.č. 11 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 130,00 Kč
Koeficient využití podkroví		K _{pod}		1,1
Základní cena po 1. úpravě	ZC/ x K _{pod} x K _{řad}	ZC	Kč/m ³	
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	892,19
Koeficient polohový K ₅	(příloha č. 20 vyhlášky) obec nad 2000 obyvatel	K ₅	x	1,00
Koeficient změny cen staveb K _i	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	CZ-CC 111	2,126
Koeficient vybavení stavby K ₄	(příloha č. 21 vyhlášky)	K ₄	x	0,876
Konstrukce neuvedená - žádná	0,00 Kč	Převod na objemový podíl:		0,0000
Index trhu I _T		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 1)		1,00
Index polohy I _P		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 3)		1,810
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu pp=I _T *I _P				1,810
Základní cena upravená ZCU (ZCU=ZC*K ₄ *K ₅ *K _i)				3 966,86 Kč
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _n =ZCU*P _{mj} *(1-o/100)				2 324 973,79 Kč
Cena stavby CS=CSN*pp				4 208 203 Kč

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 pro věc nemovitou č. 2:

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy včetně zemních prací	betonové pasy s izolací i vertikální	S	0,054	100	0,05400	1,00	0,05400
2	Svislé konstrukce	pórobeton tl. 40 cm	P	0,234	100	0,23400	0,46	0,10764
3	Stropy	s rovným podhledem jakékoliv	S	0,091	100	0,09100	1,00	0,09100
4	Zastřešení mimo krytinu	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,054	100	0,05400	1,00	0,05400
5	Krytiny střech	betonová taška	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
6	Klempířské konstrukce	úplně z pozinkovaného plechu	S	0,008	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,061	100	0,06100	1,00	0,06100
8	Fasádní omítky	vápenné štukové	S	0,028	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	umělý kámen	N	0,005	100	0,00500	1,54	0,00770
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,022	100	0,02200	1,00	0,02200
11	Schody	teracové stupně, zábradlí ocelové	S	0,023	100	0,02300	1,00	0,02300
12	Dveře	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	zdvojená plast	S	0,051	100	0,05100	1,00	0,05100
14	Podlahy obytných místn.	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	S	0,021	100	0,02100	1,00	0,02100
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,013	100	0,01300	1,00	0,01300
16	Vytápění	ústřední s kotlem na tuhá paliva	S	0,053	100	0,05300	1,00	0,05300
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,042	100	0,04200	1,00	0,04200
18	Bleskosvod	instalován	S	0,006	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,029	100	0,02900	1,00	0,02900
20	Zdroj teplé vody	el. bojler, plynový	S	0,017	100	0,01700	1,00	0,01700

Koeficient vybavení stavby								
		průtokový ohřívač						
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn nebo PB	S	0,005	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,027	100	0,02700	1,00	0,02700
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,005	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	S	0,043	100	0,04300	1,00	0,04300
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,003	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digestoř	S	0,040	100	0,04000	1,00	0,04000
27	Konstrukce neuvedené	žádné	C	0,000	100	0,00000	0,00	0,00000
	Celkem					1,000		0,876

Výpočet opotřebení RD č. 2:

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	$100 \times A \times B / C$
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	betonové pasy s izolací i vertikální	0,06162	100	0,06162	0,06162	24	175	0,13714	0,84506
2	pórobeton tl. 40 cm	0,12283	100	0,12283	0,12283	24	140	0,17143	2,10566
3	s rovným podhledem jakékoliv	0,10384	100	0,10384	0,10384	24	140	0,17143	1,78015
4	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	0,06162	100	0,06162	0,06162	24	110	0,21818	1,34442
5	betonová taška	0,03766	100	0,03766	0,03766	24	60	0,40000	1,50626
6	úplné z pozinkovaného plechu	0,00913	100	0,00913	0,00913	24	60	0,40000	0,36516
7	vápenné štukové	0,06961	100	0,06961	0,06961	10	65	0,15385	1,07091
8	vápenné štukové	0,03195	100	0,03195	0,03195	24	45	0,53333	1,70405
9	umělý kámen	0,00879	100	0,00879	0,00879	24	40	0,60000	0,52719
10	WC, koupelna, vana,	0,02510	100	0,02510	0,02510	24	40	0,60000	1,50626

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
	kuchyně								
11	teracové stupně, zábradlí ocelové	0,02625	100	0,02625	0,02625	24	65	0,36923	0,96906
12	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	0,03652	100	0,03652	0,03652	24	65	0,36923	1,34826
13	zdvojená plast	0,05820	100	0,05820	0,05820	7	50	0,14000	0,81475
14	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	0,02396	100	0,02396	0,02396	24	50	0,48000	1,15024
15	keramická dlažba, PVC, teraco	0,01483	100	0,01483	0,01483	25	40	0,62500	0,92715
16	ústřední s kotlem na tuhá paliva	0,06048	100	0,06048	0,06048	24	40	0,60000	3,62873
17	220/380V, jističe	0,04793	100	0,04793	0,04793	24	40	0,60000	2,87560
18	Instalován	0,00685	100	0,00685	0,00685	24	40	0,60000	0,41080
19	rozvod studené a teplé vody	0,03309	100	0,03309	0,03309	24	40	0,60000	1,98553
20	el. bojler, plynový průtokový ohřívač	0,01940	100	0,01940	0,01940	24	40	0,60000	1,16393
21	zaveden zemní plyn nebo PB	0,00571	100	0,00571	0,00571	20	45	0,44444	0,25358
22	z kuchyně, koupelny, WC	0,03081	100	0,03081	0,03081	24	40	0,60000	1,84860
23	elektrický sporák	0,00571	100	0,00571	0,00571	5	25	0,20000	0,11411
24	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	0,04907	100	0,04907	0,04907	24	40	0,60000	2,94406
25	standardní splachovací	0,00342	100	0,00342	0,00342	24	40	0,60000	0,20540

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	$100 \times A \times B / C$
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
26	Digestoř	0,04564	100	0,04564	0,04564	5	25	0,20000	0,91289
27	Žádné	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	20	0,00000	0,00000
Celkem		1,00		1,00000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				34,31 %

Výpočet indexu I_T pro věc nemovitou č. 2

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	III.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	IV.	Pozemek jehož vlastník jehož součástí je stavba	0,00
3	Změny v okolí	III.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
$\Sigma P_1 - P_4$				0,00
Index trhu $I_T = P_5 * (1 + (\Sigma P_i))$				1,000

Výpočet indexu polohy I_p pro věc nemovitou č. 2:

Znak			Kvalitativní pásmo	
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby nad 2000 obyvatel
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh stavby v jednotném fčním celku	1
2	Převažující zástavba v okolí a životní prostředí	I.	Rezidenční zástavba	0,02
3	Poloha pozemku v obci	III.	Okrajové části obce	-0,10
4	Možnost napojení pozemku na ing. Sítě	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	III.	V okolí nemovité věci není dostupné občanské vybavení	-0,02
6	Dopravní dostupnost	VII.	Komunikace ke hranici pozemku parkování na vlastním pozemku	0,01
7	Hromadná doprava	I.	Zastávka hromadné dopravy ve vzdálenosti nad 1000 m	-0,10
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	V.	Bez možnosti komerčního využití	0,00
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez vlivů	0,00
ΣP_i				0,81
$I_p = P_1 * (1 + \Sigma P_i)$				1,810

Výpočet venkovních úprav pro věc nemovitou č. 2:

Venkovní úprava:		Plot kolem pozemku
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1995
Stáří (let):		19
Popis:	Plot ze strojového pletiva potažené plastickou hmotou na ocelové sloupky do betonových patek, nátěr	
CZ-CC	13.1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	290 Kč	
Předpokládaná životnost (plot je pravidelně udržovaný v dobrém stavu) :	30	
Opotřebení:	63,33	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Počet m ² pohledové plochy (plocha spočtena při teréním měření)	183	
Základní cena:	53 070 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i		616,54 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		112 826,82 Kč
Opotřebení (%):	63,33	-71 456,99 Kč
Cena ke dni odhadu:		41 369,83 Kč

Venkovní úprava:		Plotová vrátka
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1995
Stáří (let):		19
Popis:	Vrátka ocelová s dřevěnou výplní	
CZ-CC	14.3.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č.41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	1 500 Kč	

Venkovní úprava:		Plotová vrátka
Předpokládaná životnost:		25
Opotřebení:		76,00
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :		1,00
Kusů:		1
Základní cena:		1 500 Kč
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		3 189,00 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		3 189,00 Kč
Opotřebení (%):	76,00	-2 423,64 Kč
Cena ke dni odhadu:		765,36 Kč

Venkovní úprava:		Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1990
Stáří (let):		24
Popis:	Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva	
CZ-CC		14.2
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i		2,126
Jednotková cena:		210 Kč
Předpokládaná životnost:		50
Opotřebení:		48,00
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :		1,00
Plocha (vypočtená na základě terénního měření) (m ²):		18
Základní cena:		3 780 Kč
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		446,46 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		8 036,28 Kč

Venkovní úprava:	Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva	
Opotřebení (%):	48,00	-3 857,41 Kč
Cena ke dni odhadu:		4 178,87 Kč

Venkovní úprava:	Schod venkovní, betonový s teracem	
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1990	
Stáří (let):	24	
Popis:	Schod venkovní, betonový s teracem	
CZ-CC	29.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	295 Kč	
Předpokládaná životnost:	30	
Opotřebení:	80,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Počet metrů:	5	
Základní cena:	1 475 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i	627,17 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	3 135,85 Kč	
Opotřebení (%):	80,00	-2 508,68 Kč
Cena ke dni odhadu:		627,17 Kč

Venkovní úprava:	Přípojka vody DN 25 mm	
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1990	
Stáří (let):	24	
Popis:	Přípojka vody DN 25 mm	
CZ-CC	1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	340 Kč	
Předpokládaná životnost :	60	

Opotřebení:	40,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Počet metrů:	10	
Základní cena:	3 400 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i	722,84 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	7 228,40 Kč	
Opotřebení (%):	40,00	-2 891,36 Kč
Cena ke dni odhadu:		4 337,04 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka kanalizace DN 150 mm
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1990	
Stáří (let):	24	
Popis:	Přípojka kanalizace DN 150 mm	
CZ-CC	2.1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č.41 vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	1 180 Kč	
Předpokládaná životnost:	60	
Opotřebení:	40,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č.20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Počet metrů:	16	
Základní cena:	18 880 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i	2 508,68 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	40 138,88 Kč	
Opotřebení (%):	40,00	-16 055,55 Kč
Cena ke dni odhadu:		24 083,33 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm²
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1990
Stáří (let):		24
Popis:	Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²	
CZ-CC	2.1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	125 Kč	
Předpokládaná životnost:	60	
Opotřebení:	40,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K _s :	1,00	
Počet metrů:	9,5	
Základní cena:	1 188 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K _s *K _i		265,75 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		2 524,63 Kč
Opotřebení (%):	40,00	-1 009,85 Kč
Cena ke dni odhadu:		1 514,78 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka plyn do DN 40
Stav:		Dobrý
Rok pořízení:		2014
Rok odhadu:		1999
Stáří (let):		15
Popis:	Přípojka plyn do DN 40	
CZ-CC	4.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	305 Kč	
Předpokládaná životnost:	50	
Opotřebení:	30,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K _s :	1,00	
Počet metrů:	25	
Základní cena:	7 625 Kč	

Venkovní úprava:		Přípojka plyn do DN 40
Základní cena upravená bez Kpp $ZCU = ZC * K_5 * K_i$		648,43 Kč
Výchozí cena $CN = ZCU * P$		16 210,75 Kč
Opotřebení (%):	30,00	-4 863,23 Kč
Cena ke dni odhadu:		11 347,53 Kč

Rekapitulace venkovních úprav	
Venkovní úprava:	Cena ke dni odhadu:
Plot kolem pozemku	41 369,83 Kč
Plotová vrátka	765,36 Kč
Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva	4 178,87 Kč
Schod venkovní, betonový s teracem	627,17 Kč
Přípojka vody DN 25 mm	4 337,04 Kč
Přípojka kanalizace DN 150 mm	24 083,33 Kč
Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²	1 514,78 Kč
Přípojka plyn do DN 40	11 347,53 Kč
Cena celkem za venkovní úpravy	88 224 Kč

Ocenění pozemků v JFC pro věc nemovitou č. 2

Základní cena ZCV příloha č. 2 vyhlášky (Kč/m ²)		1 220,00 Kč	
Výměra stavebního pozemku PČ.728/7, k.ú. Křivé (m ²)		97,00	
Koeficient velikosti obce (obec nad 5000 obyvatel)	O1	0,95	
Koeficient hospodářského správního významu obce (ostatní obce)	O2	0,60	
Koeficient polohy obce (ostatní případy)	O3	0,80	
Koeficient technické infrastruktury obce (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn)	O4	1,00	
Koeficient dopravní obslužnosti obce (autobusová zastávka)	O5	1,00	
Koeficient občanské vybavenosti obce (rozšířená vybavenost)	O6	0,85	
Základní cena ZC=ZCV*O1*O2*O3*O4*O5*6 (Kč/m ²)		472,87 Kč	
Index trhu	I _T	1,00	
Index omezujících vlivů pozemku (bez vlivů)	I _O	1,00	
Index polohy	I _P	1,810	
Index cenového porovnání I=I _T *I _O *I _P		1,810	
Základní cena upravená za stavební pozemek ZCU=ZC*I (Kč/m ²)		855,90 Kč	
Cena upravená celého pozemku (ZCU*výměra)		83 022,14 Kč	
Ostatní pozemky využívané v jednotném fčním. celku oceněné dle § 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Pozemek k.ú Křivé	Výměra	ZCU= ZCU stavebního pozemku	Cena za pozemek
PČ. 728/2 (druh pozemku trvalý travní porost)	646	855,898 Kč	552 910,315 Kč
PČ. 735/5 (druh pozemku trvalý travní porost)	107	855,898 Kč	91 581,120 Kč
Cena ostatních pozemků v jednotném funkčním celku		644 491,44 Kč	
Cena všech pozemků celkem		727 514 Kč	

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemku pro věc nemovitou č. 2:

Znak		Kvalitativní pásmo		
P _i	Svažitost pozemku a expozice	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Svažitost pozemku a expozice	IV.	Svažitost terénu do 15%	0,00
2	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
3	Ochranná pásma	I.	Mimo ochranná pásma	0,00
4	Omezení užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
5	Geometrický tvar	II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů (klidná obec, poloha na okraji obce)	0,00
ΣP_i				0,00
$IO=1+\Sigma p_i$				1,00

Výpočet ceny trvalých porostů:

Ocenění ovocných porostů podle § 46 a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Číslo položky	Druh porostů	Kód	Věk roků	ZC - cena za ks, m ² Kč	Min. ZC Kč	Zvýšení (max. 25 %) max. 25 %	Snížení (max 80 %) max. 80 %	ZCU Kč/ks, Kč/m ²	Počet (ks nebo m ²)	Cena celkem (Kč)
21	Jabloň	JHKM- Vlk	11	2 191,00	140,00	0,00%	0,00%	2 191,00	5	10 955,00
Celkem ovocné porosty zahrádkový typ									Kč	10 955,00

Ocenění okrasných porostů podle § 46 a přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient polohový K ₅ příloha č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										1
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z dle přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,75
Pol. č.	Název	Stáří (roků)	ZC Kč/ks	Počet	Sní- žení ceny (%)	Zdůvodnění snížení	Zvýšení ceny (%)	Min. ZC (1%)	ZCU Kč/ks	Cena celkem (Kč)
103	Smrk ztepilý (JS I)	7	2 150,00	2	0,00%	-	0,00%	21,50	2 150,00	4 300,00
104	Borovice lesní (JS I)	5	2 150,00	3	0,00%	-	0,00%	21,50	2 150,00	6 450,00

Ocenění okrasných porostů podle § 46 a přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient polohový K ₅ příloha č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										1
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z dle přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,75
023	Bříza Ermanova	5	620,00	1	0,00%	-	0,00%	6,20	620,00	620,00
Celkem okrasné porosty									11 370,00 Kč	
Cena okrasných porostů upravená o koef. K₅ a K_Z									8 528 Kč	

Ocenění okrasných keřů podle § 46 a přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient polohový K ₅ příloha č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										1
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z dle přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,75
Pol. č.	Název	Stáří (roků)	ZC Kč/ks	Počet	Snížení ceny (%)	Zdůvodnění snížení	Zvýšení ceny (%)	Min. ZC (1%)	ZCU Kč/ks	Cena celkem (Kč)
10	Jehličnaté keře I.	10	1 090,00	15	0,00%	-	0,00%	10,90	1 090,00	16 350,00
11	Jehličnaté keře II.	5	260,00	3	0,00%	-	0,00%	2,60	260,00	780,00
Celkem okrasné porosty									17 130,00 Kč	
Cena okrasných porostů upravená o koef. K₅ a K_Z									12 848 Kč	

Rekapitulace ceny zjištěné nákladovým způsobem:

Cena zjištěná nákladovým způsobem	
Rodinný dům	4 208 203 Kč
Venkovní úpravy celkem	88 224 Kč
Pozemky v JFC	727 514 Kč
Trvalé ovocné porosty	10 955 Kč
Trvalé okrasné keře	8 528 Kč
Trvalé okrasné porosty	12 848 Kč
Celkem nákladovým způsobem	5 056 272 Kč

Příloha č. 9 Výpočet ceny věci nemovité č. 2 porovnáním dle vyhl. č. 441/2013 Sb.

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem dle § 34 vyhlášky 441/2013 Sb.				
Obec	Valašské Meziříčí, městská část Podlesí			
Počet obyvatel: 22 925				
Katastrální území Křivé				
Základní cena ZC (Kč/m ³)		2 458,00 Kč		
Výpočet indexu konstrukce a vybavení				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Podsklepený se šikmou střechou	III.	C
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné, nebo tvárnicové	III.	0
3	Tloušťka obvod. stěn	méně jak 450	I.	-0,02
4	Podlažnost	Hodnota větší než 2	III.	0,02
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08
6	Způsob vytápění stavby	Lokální vytápění plynem	II.	-0,04
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplně standardní provedení	III.	0
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb	II.	0
11	Pozemky ve fčním celku se stavbou	Do 800 m ² celkem	II.	0
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0
13	Stavebně- technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou (1,00)	III.	0,735
s	Koeficient stáří ev. rekonstrukce -s-	Stavba stáří 24 let	X	0,735
Index konstrukce a vybavení				0,706
Základní cena upravená		ZCU = ZC × I _v (Kč/m ³)	1 734,37 Kč	

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem dle § 34 vyhlášky 441/2013 Sb.

Index trhu I_T	1,000
Index polohy I_P	1,810
Obestavěný prostor OP (m ³)	892,19
$CS_p = OP * ZCU * I_T * I_P$	2 800 763 Kč

Výpočet podlažnosti:

Výpočet podlažnosti	
1PP	101,10 m ²
1NP	100,41 m ²
2NP	89,10 m ²
Podlažnost:	2,894

Příloha č. 10 Výpočet ceny věci nemovité č. 2 metodou přímého porovnání

Identifikace	Cena požadovaná Kč	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny Kč	K_1 Poloha	K_2 Velikost	K_3 Tech. Stav.	K_4 Pozemek	K_5 Vybavení	K_6 Příslušenství	K_7 úvaha znalce	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu Kč
A	2 300 000	0,85	1 955 000	0,90	1,10	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	0,84	2 327 381
B	1 590 000	0,85	1 351 500	0,90	0,90	0,95	1,40	0,95	1,00	1,00	1,02	1 325 000
C	2 300 000	0,85	1 955 000	1,00	0,90	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,66	2 962 121
D	1 690 000	0,85	1 436 500	1,25	0,80	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	0,86	1 670 349
E	1 790 000	0,85	1 521 500	1,25	0,80	1,00	0,90	0,95	1,00	1,00	0,86	1 769 186
F	2 390 000	0,85	2 031 500	1,25	0,80	1,00	0,55	1,00	0,80	1,00	0,44	4 617 045
G	1 300 000	0,85	1 105 000	1,25	0,95	1,20	0,90	1,00	0,90	1,00	1,15	960 870
H	1 199 000	0,85	1 019 150	1,40	0,90	1,30	0,80	1,00	1,00	1,00	1,31	777 977
CH	1 600 000	0,85	1 360 000	1,00	1,00	1,10	0,85	1,00	1,00	1,00	0,94	1 446 809
I	1 090 000	0,85	926 500	1,40	0,95	1,20	0,85	1,00	0,85	1,00	1,15	805 652
J	2 900 000	0,85	2 465 000	1,00	1,00	0,90	0,85	1,00	1,00	1,00	0,77	3 201 299
K	1 990 000	0,85	1 691 500	1,05	1,00	1,05	0,85	1,00	0,95	1,00	0,89	1 900 562
L	2 990 000	0,85	2 541 500	1,05	1	1,1	0,8	1	0,85	1,00	0,79	3 217 089
M	1 670 000	0,85	1 419 500	1,05	1,05	0,95	1	1	0,9	1,00	0,94	1 510 106
N	990 000	0,85	841 500	1,05	0,8	1	1,1	1	1	1,00	0,92	914 674
<i>Průměr</i>											1 960 408	
<i>Směrodatná odchylka</i>											1 106 271	
<i>Průměr minus směrodatná odchylka</i>											854 137	
<i>Průměr plus směrodatná odchylka</i>											3 066 679	
Odhadovaná cena (dle ODBORNÉ úvahy)											3 000 000	
<p>K_1 Koeficient úpravy polohy (Valašské Meziříčí centrum města uvažováno jako nejlepší poloha)</p> <p>K_2 Koeficient úpravy velikosti objektu</p> <p>K_3 Koeficient úpravy technického stavu</p> <p>K_4 Koeficient úpravy pozemku</p> <p>K_5 Koeficient úpravy vybavení</p> <p>K_6 Koeficient úpravy příslušenství</p> <p>K_7 Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)</p> <p>Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: $K_5 = 1,00$, u inzercí přiměřeně nižší</p>												
Index odlišnosti : $IO = (K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6)$												

Příloha č. 11 Zjednodušený výpis z katastru nemovitostí pro věc nemovitou č. 2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	728/2
Obec:	Valašské Meziříčí [545058]
Katastrální území:	Křivé [723959]
Číslo LV:	732
Výměra [m ²]:	646
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bednárik Peter a Bednáriková Jitka, Podlesí 486, 75701 Valašské Meziříčí	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
62411	646

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	728/7
Obec:	Valašské Meziříčí [545058]
Katastrální území:	Křivé [723959]
Číslo LV:	732
Výměra [m ²]:	97
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Podlesí [414824] ; č.p. 486; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 728/7
Stavební objekt:	č.p. 486
Adresní místa:	č.p. 486

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bednárik Peter a Bednáriková Jitka, Podlesí 486, 75701 Valašské Meziříčí	

Příloha č. 12 Fotodokumentace a výkresová dokumentace pro věc nemovitou č. 2



Západní pohled na věc nemovitou č. 2

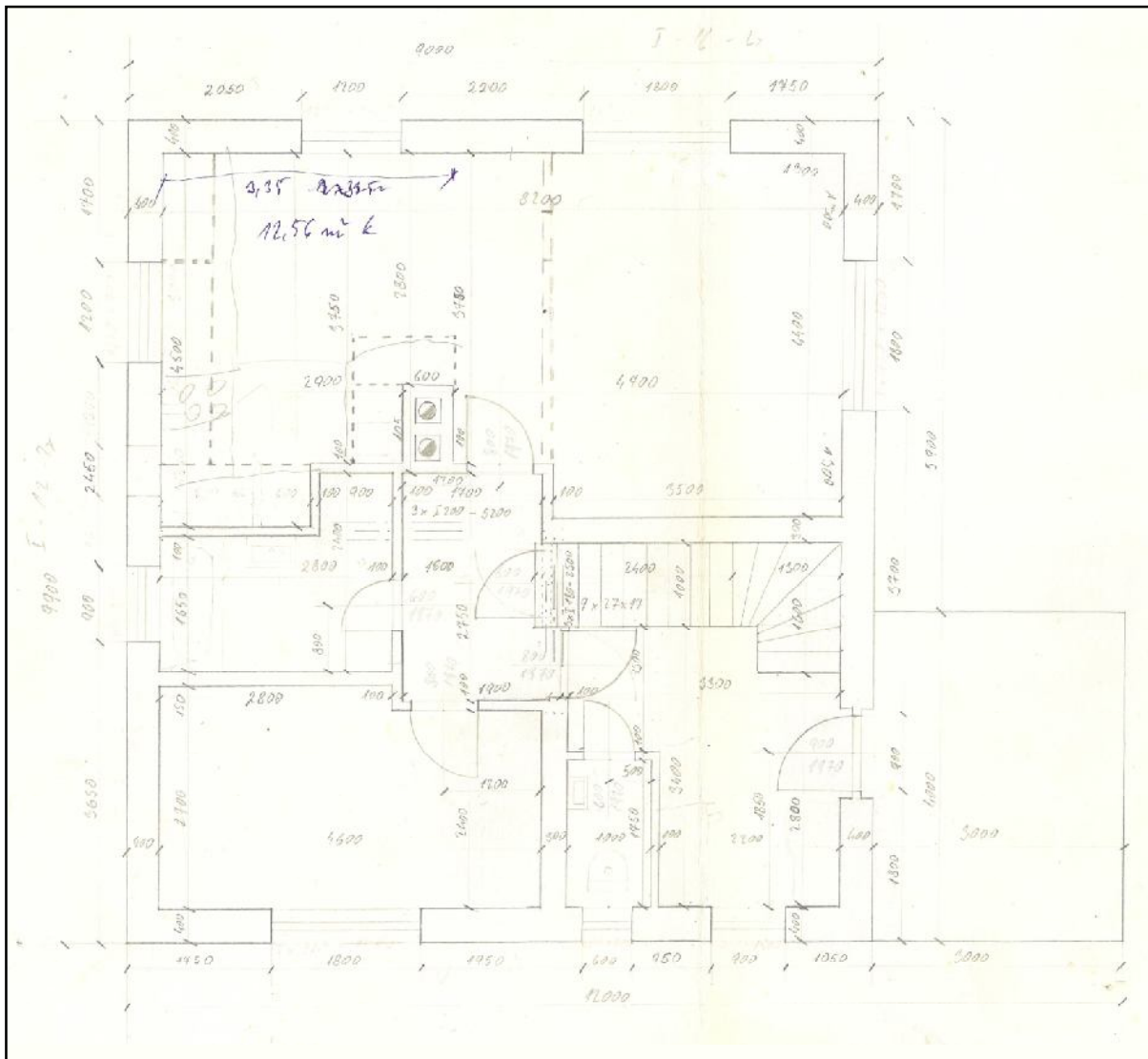


Jihovýchodní pohled na věc nemovitou č. 2



Severovýchodní pohled na věc nemovitou č. 2

Půdorys 1 NP věci nemovité č. 2



Příloha č. 13 Výpočet obestavěného prostoru a zastavěné plochy pro věc nemovitou č. 3

Podlaží		délka (m)	šířka (m)	výška (m)	ZP (m ²)	OP (m ³)
1. NP	Podezdívka vstup	3,35	4,95	0,35	16,58	5,80
1. NP	Podezdívka obytná část 1	14,28	9,08	0,4	129,66	51,86
1. NP	Podezdívka obytná část 2	5,73	4,95	0,4	28,36	11,35
1. NP	Obytná část 1	14,28	9,08	2,95	129,66	382,50
1. NP	Obytná část 2	5,73	4,95	2,95	28,36	83,67
1. NP	Krytý vstup	3,35	4,95	3,15	16,58	52,23
2.NP	Podkroví část 1	14,28	9,08	2,12	129,66	274,24
2.NP	Podkroví část 2	9,08	4,63	2,12	42,04	88,92
2.NP	Podkroví zohlednění průniku střech	3,29	9,08	2,12	x	-15,80
2.NP	Vikýř (6x)	x	1,5	2,19	x	7,06
Rekapitulace 1. NP					174,61	518,41
Rekapitulace 2. NP					171,70	354,41
Celkem za objekt					174,61	872,82

Příloha č. 14 Výpočet ceny pro věc nemovitou nákladovým způsobem č. 3

Výpočet ceny RD č. 3 nákladovým způsobem:

Výpočet ceny - rodinný dům se šikmou střechou, nepodsklepený, typ A				
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.	typ	A	Podsklepený s INP (mimo podkroví)	
Rok pořízení objektu	1997			
Rok ocenění	2014			
Stáří objektu	17			
Střecha		sedlová	podkroví nad 2/3 plochy	
Základní cena	dle typu z příl.č. 11 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 290,00 Kč
Koeficient využití podkroví		K _{pod}		1,1
Základní cena po 1. úpravě	ZC/ x K _{pod} x K _{řad}	ZC	Kč/m ³	
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	872,82
Koeficient polohový K ₅	(příloha č. 20 vyhlášky) obec do 1000 obyvatel	K ₅	x	1,00
Koeficient změny cen staveb K _i	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	CZ-CC 111	2,126
Koeficient vybavení stavby K ₄	(příloha č. 21 vyhlášky)	K ₄	x	1,021
Konstrukce neuvedená - elektrická vrata garáže	40 000,00 Kč	Převod na objemový podíl:		0,0086
Index trhu I _T		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 1)		1,000
Index polohy I _p		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 3)		1,860
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu pp=I _T *I _p				1,860
Základní cena upravená ZCU (ZCU=ZC*K ₄ *K ₅ *K _i)				4 970,78 Kč
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _n =ZCU*P _{mj} *(1-o/100)				3 196 221,70 Kč
Cena stavby CS=CS_n*pp				5 944 972 Kč

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 pro věc nemovitou č. 3:

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy včetně zemních prací	betonové pasy s izolací i vertikální	S	0,082	100	0,08200	1,00	0,08200
2	Svislé konstrukce	monolitický železobeton s t.i.	S	0,212	100	0,21200	1,00	0,21200
3	Stropy	s rovným podhledem jakékoliv	S	0,079	100	0,07900	1,00	0,07900
4	Zastřešení mimo krytinu	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,073	100	0,07300	1,00	0,07300
5	Krytiny střech	betonová taška	S	0,034	100	0,03400	1,00	0,03400
6	Klempířské konstrukce	úplné z měděného plechu	N	0,009	100	0,00900	1,54	0,01386
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,058	100	0,05800	1,00	0,05800
8	Fasádní omítky	vápenné štukové	S	0,028	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	Kamenný obklad	N	0,005	100	0,00500	1,54	0,00770
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,023	100	0,02300	1,00	0,02300
11	Schody	dřevěné	S	0,010	100	0,01000	1,00	0,01000
12	Dveře	plastové hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	zdvojená plast	S	0,052	100	0,05200	1,00	0,05200
14	Podlahy obytných místn.	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	S	0,022	100	0,02200	1,00	0,02200
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,010	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	S	0,052	100	0,05200	1,00	0,05200
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,043	100	0,04300	1,00	0,04300
18	Bleskosvod	instalován	S	0,006	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
20	Zdroj teplé vody	el. bojler, plynový průtokový ohřívač	S	0,019	100	0,01900	1,00	0,01900
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn nebo PB	S	0,005	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,031	100	0,03100	1,00	0,03100
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,005	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	S	0,041	100	0,04100	1,00	0,04100
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,003	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digestoř	S	0,034	100	0,03400	1,00	0,03400

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
27	Konstrukce neuvedené	Konstrukce neuvedená - elektrická vrata garáže	N	0,009	100	0,00856	1,54	0,01318
Celkem						1,009		1,021

Výpočet opotřebení RD č. 3:

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A× B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	betonové pasy s izolací i vertikální	0,08033	100	0,08033	0,08033	17	175	0,09714	0,78036
2	monolitický železobeton s t.i.	0,20769	100	0,20769	0,20769	17	140	0,12143	2,52201
3	s rovným podhledem jakékoliv	0,07739	100	0,07739	0,07739	17	140	0,12143	0,93981
4	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	0,07152	100	0,07152	0,07152	17	110	0,15455	1,10529
5	betonová taška	0,03331	100	0,03331	0,03331	17	60	0,28333	0,94375
6	úplné z měděného plechu	0,01358	100	0,01358	0,01358	17	60	0,28333	0,38472
7	vápenné štukové	0,05682	100	0,05682	0,05682	17	65	0,26154	1,48611
8	vápenné štukové	0,02743	100	0,02743	0,02743	17	45	0,37778	1,03629
9	Kamenný obklad	0,00754	100	0,00754	0,00754	17	40	0,42500	0,32060
10	WC, koupelna, vana, kuchyně	0,02253	100	0,02253	0,02253	17	40	0,42500	0,95764
11	dřevěné	0,00980	100	0,00980	0,00980	17	65	0,26154	0,25623
12	plastové hladké a náplňové plné a prosklené	0,03135	100	0,03135	0,03135	17	65	0,26154	0,81992
13	zdvojená plast	0,05094	100	0,05094	0,05094	17	50	0,34000	1,73208

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A× B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
14	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	0,02155	100	0,02155	0,02155	17	50	0,34000	0,73280
15	keramická dlažba, PVC, teraco	0,00980	100	0,00980	0,00980	17	40	0,42500	0,41636
16	ústřední s kotlem na plyn	0,05094	100	0,05094	0,05094	17	40	0,42500	2,16509
17	220/380V, jističe	0,04213	100	0,04213	0,04213	17	40	0,42500	1,79037
18	instalován	0,00588	100	0,00588	0,00588	17	40	0,42500	0,24982
19	rozvod studené a teplé vody	0,03135	100	0,03135	0,03135	17	40	0,42500	1,33237
20	el. bojler, plynový průtokový ohříváč	0,01861	100	0,01861	0,01861	17	40	0,42500	0,79109
21	zaveden zemní plyn nebo PB	0,00490	100	0,00490	0,00490	17	45	0,37778	0,18505
22	z kuchyně, koupelny, WC	0,03037	100	0,03037	0,03037	17	40	0,42500	1,29073
23	elektrický sporák	0,00490	100	0,00490	0,00490	10	25	0,40000	0,19594
24	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	0,04017	100	0,04017	0,04017	17	40	0,42500	1,70709
25	standardní splachovací	0,00294	100	0,00294	0,00294	17	40	0,42500	0,12491
26	digestoř	0,03331	100	0,03331	0,03331	10	25	0,40000	1,33237
27	Konstrukce neuvedená - elektrická vrata garáže	0,01291	100	0,01291	0,01291	17	30	0,56667	0,73170
Celkem		1,00		1,000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				26,33 %

Výpočet indexu trhu I_T pro věc nemovitou č. 3:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	III.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	IV.	Pozemek jehož vlastník jehož součástí je stavba	0,00
3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
ΣP_1-P_4				0,00
Index trhu $I_T = P_5 * (1 + (\Sigma P_i))$				1,000

Výpočet indexu polohy I_P pro věc nemovitou č. 3:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby nad 2000 obyvatel
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh stavby v jednotném fčním celku	1
2	Převažující zástavba v okolí a životní prostředí	I.	Rezidenční zástavba	0,02
3	Poloha pozemku v obci	III.	Okrajové části obce	-0,10
4	Možnost napojení pozemku na ing. Sítě	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	III.	V okolí nemovité věci není dostupné občanské vybavení	-0,02
6	Dopravní dostupnost	VII.	Komunikace ke hranici pozemku parkování na vlastním pozemku	0,01

Znak			Kvalitativní pásmo	
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby nad 2000 obyvatel
7	Hromadná doprava	II.	Zastávka hromadné dopravy ve vzdálenosti od 500 do 1000 m	-0,05
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	V.	Bez možnosti komerčního využití	0,00
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez vlivů	0,00
ΣP_i				0,860
$I_p = P_1 * (1 + \Sigma P_i)$				1,860

Výpočet ceny venkovních úprav:

Venkovní úprava:		Plot kolem pozemku
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1997
Stáří (let):		17
Popis:	Plot ze strojového pletiva potažené plastickou hmotou na ocelové sloupky do betonových patek, nátěr	
CZ-CC	13.1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	290 Kč	
Předpokládaná životnost (plot je pravidelně udržovaný v dobrém stavu):	30	
Opotřebení:	56,67	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K _s :	1,00	
Počet m ² pohledové plochy (plocha spočtena při teréním měření)	180	
Základní cena:	52 200 Kč	

Venkovní úprava:		Plot kolem pozemku
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= $ZC \cdot K_5 \cdot K_i$		616,54 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		110 977,20 Kč
Opotřebení (%):	56,67	-62 887,08 Kč
Cena ke dni odhadu:		48 090,12 Kč

Venkovní úprava:		Plotová vrátka
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1997	
Stáří (let):	17	
Popis:	Vrátka ocelová s dřevěnou výplní	
CZ-CC	14.3.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K_i	2,126	
Jednotková cena:	1 500 Kč	
Předpokládaná životnost:	25	
Opotřebení:	68,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K_5 :	1,00	
Kusů:	1	
Základní cena:	1 500 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= $ZC \cdot K_5 \cdot K_i$		3 189,00 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		3 189,00 Kč
Opotřebení (%):	68,00	-2 168,52 Kč
Cena ke dni odhadu:		1 020,48 Kč

Venkovní úprava:		Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1997
Stáří (let):		17
Popis:	Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva	
CZ-CC	14.2	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	210 Kč	
Předpokládaná životnost:	50	
Opotřebení:	34,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Plocha (vypočtená na základě terénního měření) (m ²):	75	
Základní cena:	15 750 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i		446,46 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		33 484,50 Kč
Opotřebení (%):	34,00	-11 384,73 Kč
Cena ke dni odhadu:		22 099,77 Kč

Venkovní úprava:		Vrata ocelová s dřevěnou výplní
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1997
Stáří (let):		17
Popis:	Vrata ocelová s dřevěnou výplní	
CZ-CC	14.6.1.	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	3 600 Kč	
Předpokládaná životnost:	30	
Opotřebení:	56,67	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Počet kusů:	1	

Venkovní úprava:		Vrata ocelová s dřevěnou výplní
Základní cena:	3 600 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i	7 653,60 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	7 653,60 Kč	
Opotřebení (%):	56,67	-4 337,04 Kč
Cena ke dni odhadu:		3 316,56 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka vody DN 25 mm
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1997	
Stáří (let):	17	
Popis:	Přípojka vody DN 25 mm	
CZ-CC	1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	340 Kč	
Předpokládaná životnost:	60	
Opotřebení:	28,33	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Počet metrů:	17	
Základní cena:	5 780 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i	722,84 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	12 288,28 Kč	
Opotřebení (%):	28,33	-3 481,68 Kč
Cena ke dni odhadu:		8 806,60 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka kanalizace DN 150 mm
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1997	
Stáří (let):	17	
Popis:	Přípojka kanalizace DN 150 mm	
CZ-CC	2.1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	1 180 Kč	

Venkovní úprava:		Přípojka kanalizace DN 150 mm
Předpokládaná životnost:	60	
Opotřebení:	28,33	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Počet metrů:	19	
Základní cena:	22 420 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		2 508,68 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		47 664,92 Kč
Opotřebení (%):	28,33	-13 505,06 Kč
Cena ke dni odhadu:		34 159,86 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1997	
Stáří (let):	17	
Popis:	Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²	
CZ-CC	2.1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	125 Kč	
Předpokládaná životnost:	60	
Opotřebení:	28,33	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Počet metrů:	22	
Základní cena:	2 750 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		265,75 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		5 846,50 Kč
Opotřebení (%):	28,33	-1 656,51 Kč
Cena ke dni odhadu:		4 189,99 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka plyn do DN 40
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1997
Stáří (let):		17
Popis:	Přípojka plyn do DN 40	
CZ-CC	4.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	305 Kč	
Předpokládaná životnost:	50	
Opotřebení:	34,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Počet metrů:	12	
Základní cena:	3 660 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		648,43 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		7 781,16 Kč
Opotřebení (%):	34,00	-2 645,59 Kč
Cena ke dni odhadu:		5 135,57 Kč

Rekapitulace venkovních úprav:

Rekapitulace venkovních úprav	
Venkovní úprava	Cena ke dni odhadu
Plot kolem pozemku	48 090,12 Kč
Plotová vrátka	1 020,48 Kč
Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva	22 099,77 Kč
Vrata ocelová s dřevěnou výplní	3 316,56 Kč
Přípojka vody DN 25 mm	8 806,60 Kč
Přípojka kanalizace DN 150 mm	34 159,86 Kč
Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²	4 189,99 Kč
Přípojka plyn do DN 40	5 135,57 Kč
Cena celkem za venkovní úpravy (zaokrouhleno)	126 819 Kč

Ocenění pozemků v JFC:

Základní cena ZCV příloha č. 2 vyhlášky (Kč/m ²)		1 220,00 Kč	
Výměra stavebního pozemku PČ.622/2, v k.ú. Křivé (m ²)		175,00	
Koeficient velikosti obce (obec nad 1000 obyvatel)	O ₁	0,95	
Koeficient hospodářského správního významu obce (ostatní obce)	O ₂	0,60	
Koeficient polohy obce (ostatní případy)	O ₃	0,80	
Koeficient technické infrastruktury obce (elektrína, vodovod, kanalizace, plyn)	O ₄	1,00	
Koeficient dopravní obslužnosti obce (autobusová zastávka)	O ₅	1,00	
Koeficient občanské vybavenosti obce (rozšířená vybavenost)	O ₆	0,85	
Základní cena ZC=ZCV*O ₁ *O ₂ *O ₃ *O ₄ *O ₅ *O ₆ (Kč/m ²)		472,87 Kč	
Index trhu	I _T	1,00	
Index omezujících vlivů pozemku (bez vlivů)	I _O	1,00	
Index polohy	I _P	1,860	
Index cenového porovnání I=I _T *I _O *I _P		1,860	
Základní cena upravená za stavební pozemek ZCU=ZC*I (Kč/m ²)		879,54 Kč	
Cena upravená celého pozemku (ZCU*výměra)		153 919,84 Kč	
Ostatní pozemky využívané v jednotném fčním. celku oceněné dle § 4 vyhlášky č. 441 Sb.			
Pozemek k.ú. Křivé	Výměra	ZCU= ZCU stavebního pozemku	Cena za pozemek
PČ. 622/1 (druh pozemku trvalý travní porost)	627	879,54 Kč	551 472,78 Kč
Cena ostatních pozemků v jednotném fčním. celku			551 472,78 Kč
Cena pozemků celkem			705 393 Kč

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemku:

Znak		Kvalitativní pásmo		
P _i	Svažitost pozemku a expozice	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Svažitost pozemku a expozice	IV.	Svažitost terénu do 15%	0,00
2	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
3	Ochranná pásma	I.	Mimo ochranná pásma	0,00
4	Omezení užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
5	Geometrický tvar	II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů (klidná obec, poloha na okraji obce)	0,00
ΣP_i				0,00
$IO=1+\Sigma P_i$				1,000

Výpočet ceny trvalých porostů na JFC:

Ocenění ovocných porostů podle § 46 a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Číslo položky	Druh porostů	Kód	Věk roků	ZC - cena za ks, m ² Kč	Min. ZC Kč	Zvýšení (max. 25 %) max. 25 %	Snížení (max. 80 %) max. 80 %	ZCU Kč/ks, Kč/m ²	Počet (ks nebo m ²)	Cena celkem (Kč)
21	Jabloň	JHKM- Vk	11	2 191,00	140,00	0,00%	0,00%	2 191,00	1	2 191,00
Celkem ovocné porosty zahrádkový typ									Kč	2 191 Kč

Ocenění okrasných keřů podle § 46 a přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient polohový K ₅ příloha č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										1
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z dle přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,75
Pol. č.	Název	Stáří (roků)	ZC Kč/ks	Počet	Sní-žení ceny (%)	Zdůvodnění snížení	Zvýšení ceny (%)	Min. ZC (1%)	ZCU Kč/ks	Cena celke m (Kč)
10	Jehličnaté keře I.	10	1 090,00	4	0,00%	-	0,00%	10,9 0	1 090,00	4 360,00
11	Jehličnaté keře II.	5	260,00	3	0,00%	-	0,00%	2,60	260,00	780,00
Celkem okrasné porosty									5 140,00 Kč	
Cena okrasných porostů upravená o koef. K₅ a K_Z									3 855 Kč	

Rekapitulace ceny zjištěné nákladovým způsobem:

Cena zjištěná nákladovým způsobem	
Rodinný dům	5 944 972 Kč
Venkovní úpravy celkem	126 819 Kč
Pozemky v JFC	705 393 Kč
Trvalé ovocné porosty	2 191 Kč
Trvalé okrasné porosty	3 855 Kč
Celkem nákladovým způsobem	6 783 230 Kč

Příloha č. 15 Ocenění věci nemovité č. 3 porovnávacím způsobem dle vyhl. č. 441/2013 Sb.

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem dle § 34 vyhlášky 441/2013 Sb.				
Obec	Valašské Meziříčí, městská část Podlesí			
Počet obyvatel 22 925				
Katastrální území Křivé				
Základní cena ZC (Kč/m ³)		2 458,00 Kč		
Výpočet indexu konstrukce a vybavení				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Nepodsklepený	III.	A
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné, nebo tvárnice	III.	0
3	Tloušťka obvod. stěn.	méně jak 450	I.	-0,02
4	Podlažnost	Hodnota do 2 včetně	II.	0,01
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08
6	Způsob vytápění stavby	Lokální vytápění plynem	II.	-0,04
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné standardní provedení	III.	0
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb	II.	0
11	Pozemky ve fčním celku se stavbou	Do 800 m ² celkem	II.	0
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0
13	Stavebně- technický stav	Stavba ve výborném stavu	I.	0,77175
s	Koeficient stáří ev. rekonstrukce -s-	Stavba stáří 17 let	X	0,735
Index konstrukce a vybavení				0,749
Základní cena upravená		$ZCU = ZC \times Iv \text{ (Kč/m}^3\text{)}$	1 840,053 Kč	
Index trhu I _T			1	
Index polohy I _P			1,860	
Obestavěný prostor OP (m ³)			892,19	

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem dle § 34 vyhlášky 441/2013 Sb.

$$CS_p = OP * ZCU * I_T * I_P$$

3 053 518 Kč

Výpočet podlažnosti:

Výpočet podlažnosti	
1PP	0,00 m ²
1NP	174,61 m ²
2NP	171,10 m ²
Podlažnost:	1,980

Příloha č. 16 Výpočet ceny věci nemovité č. 3 metodou přímého porovnání

Identifikace	Cena požadovaná Kč	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny Kč	K_1 Poloha	K_2 Velikost	K_3 Tech. Stav.	K_4 Pozemek	K_5 Vybavení	K_6 Příslušenství	K_7 úvaha znalce	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu Kč
A	2 300 000	0,85	1 955 000	0,90	1,20	1,05	1,00	0,90	0,90	1,00	0,92	2 125 000
B	1 590 000	0,85	1 351 500	0,90	0,90	1,00	1,40	0,95	1,00	1,00	1,08	1 251 389
C	2 300 000	0,85	1 955 000	1,00	1,05	1,00	0,95	1,00	0,90	1,00	0,90	2 172 222
D	1 690 000	0,85	1 436 500	1,25	0,85	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,01	1 422 277
E	1 790 000	0,85	1 521 500	1,25	1,00	1,10	0,90	1,00	1,00	1,00	1,24	1 227 016
F	2 390 000	0,85	2 031 500	1,25	0,90	1,10	0,55	1,00	0,80	1,00	0,54	3 762 037
G	1 300 000	0,85	1 105 000	1,25	1,10	1,20	0,90	1,00	0,90	1,00	1,34	824 627
H	1 199 000	0,85	1 019 150	1,40	1,00	1,35	0,80	1,00	1,00	1,00	1,51	674 934
CH	1 600 000	0,85	1 360 000	1,00	1,10	1,20	0,85	1,00	1,00	1,00	1,12	1 214 286
I	1 090 000	0,85	926 500	1,40	1,10	1,20	0,90	1,00	0,85	1,00	1,41	657 092
J	2 900 000	0,85	2 465 000	1,00	1,10	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	0,94	2 622 340
K	1 990 000	0,85	1 691 500	1,05	1,10	1,05	0,85	1,00	0,95	1,00	0,98	1 726 020
L	2 990 000	0,85	2 541 500	1,05	1,1	1,1	0,8	1	0,85	1,00	0,86	2 955 233
M	1 670 000	0,85	1 419 500	1,05	1,05	0,95	1	1	0,9	1,00	0,94	1 510 106
N	990 000	0,85	841 500	1,05	1,15	1	1	1	0,9		1,09	772 018
<i>Průměr</i>											1 661 106	
<i>Směrodatná odchylka</i>											910 253	
<i>Průměr minus směrodatná odchylka</i>											750 854	
<i>Průměr plus směrodatná odchylka</i>											2 571 359	
Odhadovaná cena (dle ODBORNÉ úvahy)											2 500 000	
K_1	Koeficient úpravy polohy (Valašské Meziříčí centrum města uvažováno jako nejlepší poloha)											
K_2	Koeficient úpravy velikosti objektu											
K_3	Koeficient úpravy technického stavu											
K_4	Koeficient úpravy pozemku											
K_5	Koeficient úpravy vybavení											
K_6	Koeficient úpravy příslušenství											
K_7	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší) Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: $K_5 = 1,00$, u inzercí přiměřeně nižší											
Index odlišnosti							$IO = (K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6)$					

Příloha č. 17 Zjednodušený výpis z katastru nemovitostí pro věc nemovitou č. 3


Informace o pozemku

Parcelní číslo:	622/2
Obec:	Valašské Meziříčí [545058]
Katastrální území:	Křivé [723959]
Číslo LV:	601
Výměra [m ²]:	175
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č.p. 519

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Pavlík Libor, Podlesí 519, 75701 Valašské Meziříčí	1/2
Pavlíková Dana, Podlesí 519, 75701 Valašské Meziříčí	1/2




Informace o pozemku

Parcelní číslo:	622/1
Obec:	Valašské Meziříčí [545058]
Katastrální území:	Křivé [723959]
Číslo LV:	601
Výměra [m ²]:	627
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Pavlík Libor, Podlesí 519, 75701 Valašské Meziříčí	1/2
Pavlíková Dana, Podlesí 519, 75701 Valašské Meziříčí	1/2



Příloha č. 18 Fotodokumentace a výkresová dokumentace pro věc nemovitou č. 3



Západní pohled na věc nemovitou č. 3

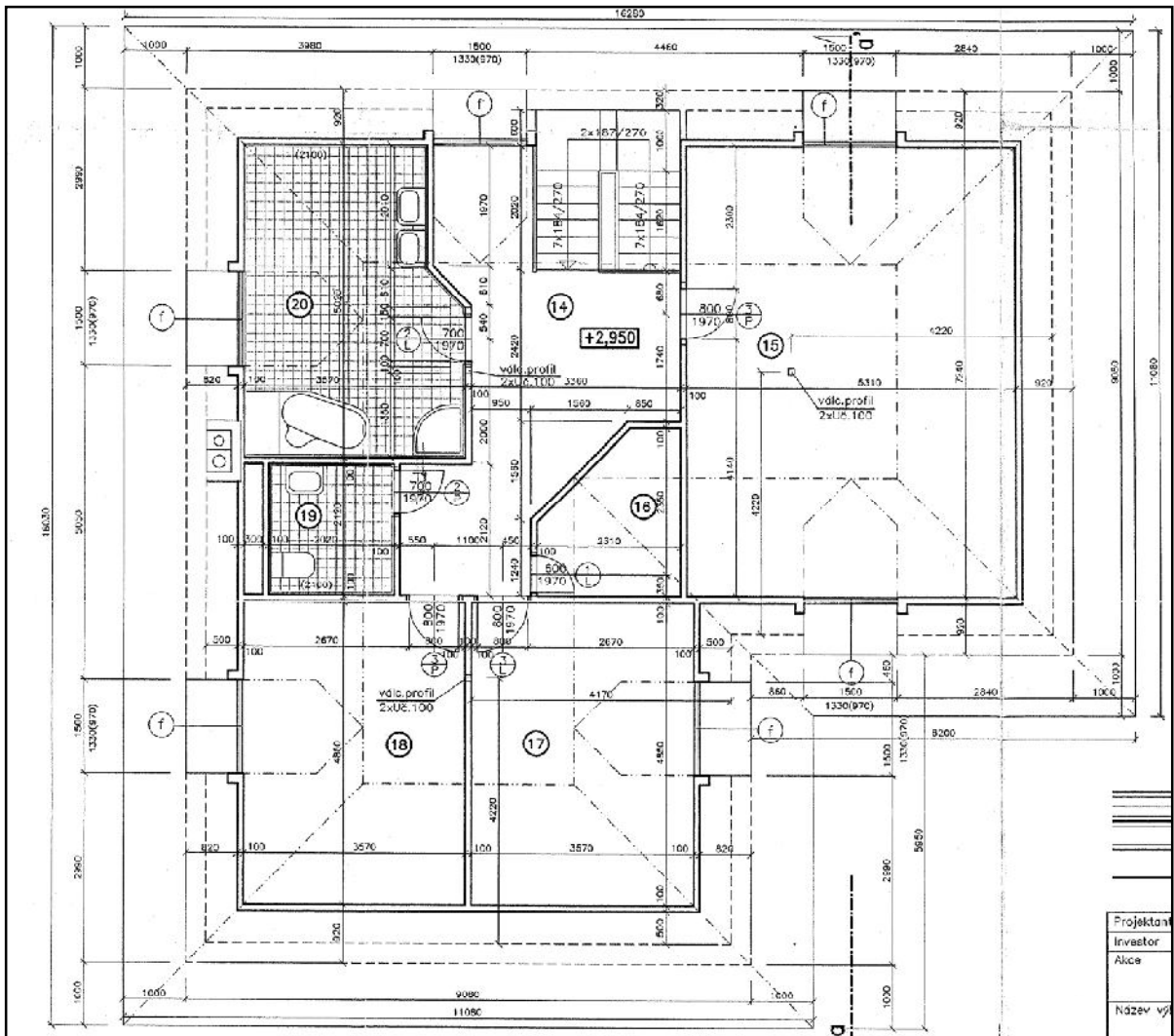


Východní pohled na věc nemovitou č. 3



Severozápadní pohled na věc nemovitou č. 3

Půdorys 2 NP věci nemovité č. 2



Příloha č. 19 Výpočet obestavěného prostoru a zastavěné plochy pro věc nemovitou č. 4

Podlaží		délka (m)	šířka (m)	výška (m)	ZP (m ²)	OP (m ³)
1. PP	Sklep část 1	6,70	5,65	2,35	37,86	88,96
1. PP	Sklep část 2	4,10	2,60	2,35	10,66	25,05
1. PP	Sklep část 3	2,15	1,30	2,35	2,80	6,57
1. PP	Sklep část 4	1,43	1,30	2,35	1,86	4,37
1. NP	Podezdívka obytná část	10,70	4,90	0,95	52,43	49,81
1. NP	Podezdívka zohlednění tvaru půdorysu	5,05	0,30	0,95	-1,52	-1,44
1. NP	Podezdívka veranda	2,30	3,60	0,95	8,28	7,87
1. NP	Obytná část	10,8	11,9	2,8	128,52	359,86
1. NP	Odpočet zohlednění půdorysu 1	6,2	1,3	2,8	-8,06	-22,57
1. NP	Odpočet zohlednění půdorysu 2	2,5	0,2	2,8	-0,50	-1,40
1. NP	Odpočet zohlednění půdorysu 3	0,3	5,5	2,8	-1,65	-4,62
1. NP	Odpočet zohlednění půdorysu 4	5,4	0,1	2,8	-0,54	-1,51
1. NP	Veranda bez zastřešení	2,3	3,6	1,3	8,28	10,76
1. NP	Veranda zastřešení	2,3	3,6	0,225	8,28	0,62
1. NP	Část schodiště u vstupu podezdívka	2,1	0,5	0,6	1,05	0,21
1. NP	Část schodiště u vstupu po zastřešení	2,1	0,5	0,6	2,20	0,44
2.NP	Podkroví bez vikýře část 1	5,05	10,35	2,95	52,27	154,19
2.NP	Podkroví bez vikýře část 2	1	10,65	2,95	10,65	31,42
2.NP	Podkroví bez vikýře část 3	4,5	11,8	2,95	53,10	156,65
2.NP	Vikýř	x	5,55	5,5	x	44,41
Rekapitulace 1. PP					53,17	124,95
Rekapitulace 1. NP					196,78	398,03
Rekapitulace 2. NP					116,02	386,66
Celkem za objekt					196,78	909,63

Zbytek venkovního schodiště, je řešen jako venkovní úprava.

Příloha č. 20 Výpočet ceny nákladovým způsobem pro věc nemovitou č. 4

Výpočet ceny - rodinný dům se šikmou střechou, nepodsklepený, typ A				
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.	typ	A	Podsklepený do 1/2 plochy	
Rok pořízení objektu	1934			
Rok ocenění	2014			
Stáří objektu	80			
Střecha	polovalbová	podkroví nad 2/3 plochy		
Základní cena	dle typu z příl.č. 24 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 294,00 Kč
Koeficient využití podkroví	-	K _{pod}		1,1
Základní cena po 1. úpravě	ZC/ x K _{pod} x K _{řad}	ZC	Kč/m ³	
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	892,19
Koeficient polohový K ₅	Ostatní města	K ₅	x	1,00
Koeficient změny cen staveb K _i	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	CZ-CC 111	2,126
Koeficient vybavení stavby K ₄	(příloha č. 21 vyhlášky)	K ₄	x	1,00000
Konstrukce neuvedená- žádná:	0,00 Kč	Převod na objemový podíl:		0,000
Index trhu I _T		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 1)		1,00
Index polohy I _p		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 3)		2,030
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu pp=I _T *I _p				2,030
Základní cena upravená ZCU (ZCU=ZC*K ₄ *K ₅ *K _i)				4 877,04 Kč
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _n =ZCU*P _{mj} *(1-o/100)				2 377 143,51 Kč
Cena stavby CS=CS_n*pp				4 825 601 Kč

Výpočet koeficientu K_4 pro věc nemovitou č. 4:

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy včetně zemních prací	betonové pasy s izolací i vertikální	S	0,08200	100	0,08200	1,00	0,08200
2	Svislé konstrukce	cihelné tl. 45 cm	S	0,21200	100	0,21200	1,00	0,21200
3	Stropy	s rovným podhledem jakékoliv	S	0,07900	100	0,07900	1,00	0,07900
4	Zastřešení mimo krytinu	krov dřev. vázaný, střecha polovalbová	S	0,07300	100	0,07300	1,00	0,07300
5	Krytiny střech	poz. plech	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
6	Klempířské konstrukce	úplné z pozinkovaného plechu	S	0,00900	100	0,00900	1,00	0,00900
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,05800	100	0,05800	1,00	0,05800
8	Fasádní omítky	břizolit	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	Cetris desky + nátěr	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
11	Schody	teracové stupně, zábradlí ocelové	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
12	Dveře	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	zdvojená plast	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
14	Podlahy obytných místn.	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	ústřední s kotlem na tuhá paliva	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
18	Bleskosvod	instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
20	Zdroj teplé vody	el. bojler, plynový průtokový ohříváč	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn nebo PB	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	S	0,04100	100	0,04100	1,00	0,04100
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digestoř	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
27	Konstrukce neuvedené	Konstrukce neuvedená-žádná:	C	0,00000	100	0,00000	0,00	0,00000
	Celkem					1,000		1,000

Výpočet opotřebení:

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	betonové pasy s izolací i vertikální	0,08200	100	0,08200	0,08200	80	175	0,45714	3,74855
2	cihelné tl. 45 cm	0,21200	100	0,21200	0,21200	80	140	0,57143	12,11432
3	s rovným podhledem jakéhokoliv	0,07900	100	0,07900	0,07900	53	140	0,37857	2,99070
4	krov dřev. vázaný, střecha polovalbová	0,07300	100	0,07300	0,07300	30	110	0,27273	1,99093
5	poz. plech	0,03400	100	0,03400	0,03400	30	60	0,50000	1,70000
6	úplné z pozinkovaného plechu	0,00900	100	0,00900	0,00900	30	60	0,50000	0,45000
7	vápenné štukové	0,05800	100	0,05800	0,05800	15	65	0,23077	1,33847
8	břizolit	0,02800	100	0,02800	0,02800	20	45	0,44444	1,24443
9	Cetris desky + nátěr	0,00500	100	0,00500	0,00500	10	40	0,25000	0,12500
10	WC, koupelna, vana, kuchyně	0,02300	100	0,02300	0,02300	15	40	0,37500	0,86250

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A× B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
11	teracové stupně, zábradlí ocelové	0,01000	100	0,01000	0,01000	30	65	0,46154	0,46154
12	dřevěné hladké a náplňové plně a prosklené	0,03200	100	0,03200	0,03200	12	65	0,18462	0,59078
13	zdvojená plast	0,05200	100	0,05200	0,05200	12	50	0,24000	1,24800
14	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	0,02200	100	0,02200	0,02200	20	50	0,40000	0,88000
15	keramická dlažba, PVC, teraco	0,01000	100	0,01000	0,01000	20	40	0,50000	0,50000
16	ústřední s kotlem na tuhá paliva	0,05200	100	0,05200	0,05200	15	40	0,37500	1,95000
17	220/380V, jističe	0,04300	100	0,04300	0,04300	30	40	0,75000	3,22500
18	instalován	0,00600	100	0,00600	0,00600	30	40	0,75000	0,45000
19	rozvod studené a teplé vody	0,03200	100	0,03200	0,03200	15	40	0,37500	1,20000
20	el. bojler, plynový průtokový ohřívač	0,01900	100	0,01900	0,01900	15	40	0,37500	0,71250
21	zaveden zemní plyn nebo PB	0,00500	100	0,00500	0,00500	53	45	1,00000	0,50000
22	z kuchyně, koupelny, WC	0,03100	100	0,03100	0,03100	53	40	1,00000	3,10000
23	elektrický sporák	0,00500	100	0,00500	0,00500	11	25	0,44000	0,22000
24	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	0,04100	100	0,04100	0,04100	15	40	0,37500	1,53750
25	standardní splachovací	0,00300	100	0,00300	0,00300	7	40	0,17500	0,05250
26	digestoř	0,03400	100	0,03400	0,03400	16	25	0,64000	2,17600
27	Konstrukce neuvedená- žádná:	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	20	0,00000	0,00000

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	$100 \times A \times B / C$
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
Celkem		1,00		1,00000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				45,37 %

Výpočet indexu trhu I_T pro věc nemovitou č. 4:

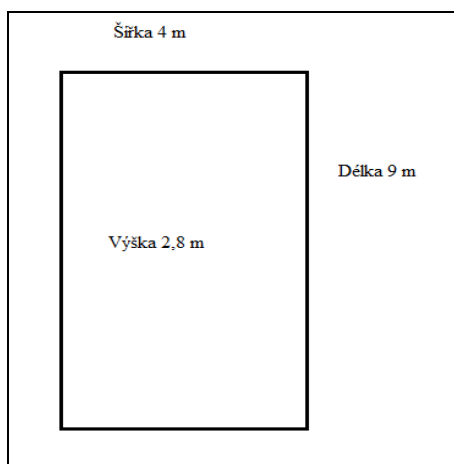
Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	III.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	IV.	Pozemek jehož vlastník jehož součástí je stavba	0,00
3	Změny v okolí	III.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
$\Sigma P_1 - P_4$				0,00
Index trhu $I_T = P_5 * (1 + (\Sigma P_i))$				1,000

Výpočet indexu polohy I_P pro věc nemovitou č. 4:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby nad 2000 obyvatel
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh stavby v jednotném fčním celku	1
2	Převažující zástavba v okolí a životní prostředí	I.	Rezidenční zástavba	0,02
3	Poloha pozemku v obci	II.	Navazující na centrum	0,00
4	Možnost napojení pozemku na	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00

Znak		Kvalitativní pásmo		
	ing. Sítě			
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I	V okolí nemovité věci je dostupná občanské vybavenost	0,00
6	Dopravní dostupnost	VII.	Komunikace ke hranici pozemku parkování na vlastním pozemku	0,01
7	Hromadná doprava	V.	Zastávka hromadné dopravy ve vzdálenosti do 200 m	0,00
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	V.	Bez možnosti komerčního využití	0,00
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez vlivů	0,00
ΣP_i				1,03
$I_p = P_1 * (1 + \Sigma P_i)$				2,03

Výpočet ceny garáže na p. č. 1526/2, v k.ú. Valašské Meziříčí nákladovým způsobem:



Typ stavby:	Garáž
Popis: zděná stavba, stěny tl. 300 mm, plochá střecha, nepodsklepený objekt, pozinkovaný plech	
Rok pořízení objektu:	1989
Rok odhadu:	2014
Stáří objektu:	25
Předpokládaná životnost objektu:	110
Opotřebenění lineární celkové: $A_l = S * 100 / Z$ (%)	22,7
Obestavěný prostor a zastavěná plocha objektu:	

Typ stavby:		Garáž				
Popis: zděná stavba, stěny tl. 300 mm, plochá střecha, nepodsklepený objekt, pozinkovaný plech						
Část objektu		délka (m)	šířka (m)	výška (m)	ZP (m ²)	OP (m ³)
1. NP	Podezdívka	4,00	9,00	0,15	36,00	5,40
1.NP	Garáž	4,00	9,00	2,80	36,00	100,80
Rekapitulace						
Zastavěná plocha celkem (m ²)					36,00	
Obestavěný prostor celkem (m ³)					106,20	
Zařazení objektu dle přílohy 13. vyhlášky 441/2013					B	
Základní cena ZC dle přílohy 13. vyhlášky 441/2013 (Kč/m ³)					1 375,00 Kč	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 21 vyhlášky 441/2013				K ₄	0,887	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013				K ₅	1,000	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013				K _i	2,112	
Základní cena upravená ZCU=ZC*K ₄ *K ₅ *K _i (Kč/m ³)					2 576 Kč	
Cena stavby zjištěná nákladovým způsobem CSn =ZCU*P _{mj} *(1-o/100)					211 383 Kč	
Index trhu I _T (příloha č. 3 vyhlášky 441/2013 tabulka 1)					1,000	
Index polohy I _P (příloha č. 3 vyhlášky tabulka 3)					2,030	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu pp=I _T *I _P					2,030	
Cena stavby CS=CSN*pp					429 108 Kč	

Výpočet cenových podílů:

Číslo položky	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl	%	Pod. č.	Koef.	Upravený podíl
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Základy	Betonové pasy	S	0,06	100	0,06	1,00	0,06
2	Obvodové stěny	Zděné z CP tl. 300 mm	S	0,289	100	0,289	1,00	0,289
3	Stropy	S podhledem	S	0,191	100	0,191	1,00	0,191
4	Krov	Bez krovu	C	0,100	100	0,1	0,00	0,00
5	Krytina	Pozinkovaný plech	S	0,068	100	0,068	1,00	0,068
6	Klempířské kce	Hliníkové, žlaby, svody	S	0,019	100	0,019	1,00	0,019
7	Úpravy povrchů	Břízolit	S	0,051	100	0,051	1,00	0,051
8	Dveře	Kovová	S	0,023	100	0,023	1,00	0,023
9	Okna	Bez oken	C	0,013	100	0,013	0,00	0,00
10	Vrata	Kovová	S	0,060	100	0,06	1,00	0,06
11	Podlahy	Betonová	S	0,068	100	0,068	1,00	0,068
12	Elektroinstalace	Světelná	S	0,058	100	0,058	1,00	0,058
	Celkem			1,000				0,887

Výpočet ceny venkovních úprav:

Venkovní úprava:		Plot kolem před vstupem (z ulice)
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1975
Stáří (let):		39
Popis:	Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné sloupky	
CZ-CC	13.3.2	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126	
Jednotková cena:	1 650 Kč	
Předpokládaná životnost (plot je pravidelně udržovaný v dobrém stavu) :	50	
Opotřebení:	78,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K_5 :	1,00	
Počet m2 pohledové plochy (plocha spočtena při teréním měření)	18	
Základní cena:	29 700 Kč	
Základní cena upravená bez K_{pp} $ZCU = ZC * K_5 * K_i$		3 507,90 Kč
Výchozí cena $CN = ZCU * P$		63 142,20 Kč
Opotřebení (%):	78,00	-49 250,92 Kč
Cena ke dni odhadu:		13 891,28 Kč

Venkovní úprava:		Plot kolem pozemku
Stav:		Dobrý
Rok pořízení:		2014
Rok odhadu:		1988
Stáří (let):		26
Popis:	Plot ze strojového pletiva na ocelové sloupky do betonových patek, nátěr	
CZ-CC	13.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126	
Jednotková cena:	240 Kč	
Předpokládaná životnost (plot je pravidelně	30	

Venkovní úprava:		Plot kolem pozemku
udržovaný v dobrém stavu) :		
Opotřebení:		86,67
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :		1,00
Počet m ² pohledové plochy (plocha spočtena při terénním měření)		204
Základní cena:		48 960 Kč
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		510,24 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		104 088,96 Kč
Opotřebení (%):	86,67	-90 210,43 Kč
Cena ke dni odhadu:		13 878,53 Kč

Venkovní úprava:		Plotová vrátka
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1975
Stáří (let):		39
Popis:	Vrátka z ocelových profilů, kovářské provedení	
CZ-CC		14.3.2
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i		2,126
Jednotková cena:		3 200 Kč
Předpokládaná životnost:		40
Opotřebení:		97,50
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :		1,00
Kusů:		1
Základní cena:		3 200 Kč
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		6 803,20 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		6 803,20 Kč
Opotřebení (%):	97,50	-6 633,12 Kč
Cena ke dni odhadu:		170,08 Kč

Venkovní úprava:		Vrata
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1975
Stáří (let):		39
Popis:	Vrata ocelová z ocel. profilů, kovářské provedení	
CZ-CC	14.6.2	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126	
Jednotková cena:	6 900 Kč	
Předpokládaná životnost:	40	
Opotřebení:	97,50	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K_5 :	1,00	
Kusů:	1	
Základní cena:	6 900 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= $ZC \cdot K_5 \cdot K_i$		14 669,40 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		14 669,40 Kč
Opotřebení (%):	97,50	-14 302,67 Kč
Cena ke dni odhadu:		366,74 Kč

Venkovní úprava:		Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1975
Stáří (let):		39
Popis:	Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva	
CZ-CC	8.3.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126	
Jednotková cena:	210 Kč	
Předpokládaná životnost:	50	
Opotřebení:	78,00	

Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Plocha (vypočtená na základě terénního měření) (m ²):	28	
Základní cena:	5 880 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i	446,46 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	12 500,88 Kč	
Opotřebení (%):	78,00	-9 750,69 Kč
Cena ke dni odhadu:		2 750,19 Kč

Venkovní úprava:		Plocha s povrchem betonovým monolitickým
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1975	
Stáří (let):	39	
Popis:	Plocha s povrchem betonovým monolitickým tl.150	
CZ-CC	8.2	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	235 Kč	
Předpokládaná životnost:	50	
Opotřebení:	78,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	1,00	
Plocha (vypočtená na základě terénního měření) (m ²):	26	
Základní cena:	6 110 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i	499,61 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	12 989,86 Kč	
Opotřebení (%):	78,00	-10 132,09 Kč
Cena ke dni odhadu:		2 857,77 Kč

Venkovní úprava (neodpovídá dokumentaci, dle skutečného stavu):		Schodiště na žb. desce, schody betonované	
Stav:		Dobrý	
Rok odhadu:		2014	
Rok pořízení:		1986	
Stáří (let):		28	
Popis:	Schodiště na žb. desce, schody betonované		
CZ-CC	12.8		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126		
Jednotková cena:	710 Kč		
Předpokládaná životnost:	50		
Opotřebení:	56,00		
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K_5 :	1,00		
Počet metrů:	8		
Základní cena:	5 680 Kč		
Základní cena upravená bez K_{pp} $ZCU = ZC * K_5 * K_i$		1 509,46 Kč	
Výchozí cena $CN = ZCU * P$		12 075,68 Kč	
Opotřebení (%):	56,00	-6 762,38 Kč	
Cena ke dni odhadu:		5 313,30 Kč	

Venkovní úprava:		Přípojka vody DN 25 mm	
Stav:		Dobrý	
Rok odhadu:		2014	
Rok pořízení:		1970	
Stáří (let):		44	
Popis:	Přípojka vody DN 25 mm		
CZ-CC	1.1		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126		
Jednotková cena:	340 Kč		
Předpokládaná životnost:	60		
Opotřebení:	73,33		
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K_5 :	1,00		
Počet metrů:	6		

Venkovní úprava:		Přípojka vody DN 25 mm	
Základní cena:	2 040 Kč		
Základní cena upravená bez Kpp $ZCU = ZC \cdot K_5 \cdot K_i$	722,84 Kč		
Výchozí cena $CN = ZCU \cdot P$	4 337,04 Kč		
Opotřebení (%):	73,33	-3 180,50 Kč	
Cena ke dni odhadu:		1 156,54 Kč	

Venkovní úprava:		Přípojka kanalizace DN 150 mm	
Stav:	Dobrý		
Rok odhadu:	2014		
Rok pořízení:	1970		
Stáří (let):	44		
Popis:	Přípojka kanalizace DN 150 mm		
CZ-CC	2.1.1		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K_i	2,126		
Jednotková cena:	1 180 Kč		
Předpokládaná životnost:	60		
Opotřebení:	73,33		
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K_5 :	1,00		
Počet metrů:	11,5		
Základní cena:	13 570 Kč		
Základní cena upravená bez Kpp $ZCU = ZC \cdot K_5 \cdot K_i$	2 508,68 Kč		
Výchozí cena $CN = ZCU \cdot P$	28 849,82 Kč		
Opotřebení (%):	73,33	-21 156,53 Kč	
Cena ke dni odhadu:		7 693,29 Kč	

Venkovní úprava:		Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm²	
Stav:	Dobrý		
Rok odhadu:	2014		
Rok pořízení:	1963		
Stáří (let):	51		
Popis:	Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²		
CZ-CC	2.1.1		

Venkovní úprava:		Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i		2,126
Jednotková cena:		125 Kč
Předpokládaná životnost:		60
Opotřebení:		85,00
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :		1,00
Počet metrů:		6
Základní cena:		750 Kč
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		265,75 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		1 594,50 Kč
Opotřebení (%):	85,00	-1 355,33 Kč
Cena ke dni odhadu:		239,18 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka plyn do DN 40
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1996
Stáří (let):		18
Popis:	Přípojka plyn do DN 40	
CZ-CC		4.1
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i		2,126
Jednotková cena:		305 Kč
Předpokládaná životnost:		50
Opotřebení:		36,00
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :		1,00
Počet metrů:		7
Základní cena:		2 135 Kč
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i		648,43 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		4 539,01 Kč
Opotřebení (%):	36,00	-1 634,04 Kč
Cena ke dni odhadu:		2 904,97 Kč

Rekapitulace venkovních úprav:

Rekapitulace venkovních úprav	
Venkovní úprava	Cena ke dni odhadu
Plot kolem před vstupem (z ulice)	13 891,28 Kč
Plot kolem pozemku	13 878,53 Kč
Plotová vrátka	170,08 Kč
Vrata	366,74 Kč
Zpevněné plochy s dlážděným povrchem z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva	2 750,19 Kč
Plocha s povrchem betonovým monolitickým	2 857,77 Kč
Schodiště na žb. desce, schody betonované	5 313,30 Kč
Přípojka vody DN 25 mm	1 156,54 Kč
Přípojka kanalizace DN 150 mm	7 693,29 Kč
Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²	239,18 Kč
Přípojka plyn do DN 40	2 904,97 Kč
Cena celkem za venkovní úpravy (zaokrouhleno)	51 222 Kč

Výpočet ceny studny:

Objekt:	studna		
Druh:	kopaná		
Hloubka	15 m průměr 1 m		
Datum pořízení:	1934		
Datum ocenění:	2014		
Stáří:	80		
Životnost:	100		
Koeficient polohový dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅	1,00		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i	2,313		
CZ-CC	2222		
Hloubka	cena/m	m	cena za úsek
0 až 5m	1950	5	9750
od dalších 5m do 10m	3810	5	19050
od dalších 10m	5200	5	26000
Základní cena kopané studny:			54800
Cena příslušenství			
Druh:			
Čerpadlo elektrické pro hloubku 15m	11990		
Základní cena (všech úseků) včetně příslušenství:			66 790,00 Kč
Základní cena upravená (všech úseků včetně příslušenství) ZCU=ZC*K _i *K ₅ :			154 485,27 Kč
Opotřebení (%):			80

Objekt:	studna
Cena stavby zjištěná nákladovým způsobem $CS_n = ZCU * (1 - o / 100)$	30 897,05 Kč
Index trhu I_T (příloha č. 3 vyhlášky 441/2013 tabulka 1)	1,000
Index polohy I_p (příloha č. 3 vyhlášky tabulka 3)	2,030
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu $pp = I_T * I_p$	2,030
Cena stavby $CS = CS_n * pp$	62 721 Kč

Výpočet ceny v JFC:

Základní cena ZCV příloha č.2 vyhlášky (Kč/m²)		1 220,00 Kč	
Výměra stavebního pozemku PČ.1526/1, k.ú. Valašské Meziříčí (m ²)		397,00	
Koeficient velikosti obce (obec nad 1000 obyvatel)	O ₁	0,85	
Koeficient hospodářského správního významu obce (ostatní obce)	O ₂	0,60	
Koeficient polohy obce (ostatní případy)	O ₃	0,80	
Koeficient technické infrastruktury obce (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn)	O ₄	1,00	
Koeficient dopravní obslužnosti obce (autobusové zastávky, vlakové nádraží)	O ₅	1,00	
Koeficient občanské vybavenosti obce (komplexní vybavenost)	O ₆	1,00	
Základní cena $ZC = ZCV * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6$ (Kč/m ²)		497,76 Kč	
Index trhu	I_T	1,00	
Index omezujících vlivů pozemku (bez vlivů)	I_O	1	
Index polohy	I_p	2,030	
Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_p$		2,030	
Základní cena upravená za stavební pozemek $ZCU = ZC * I$ (Kč/m ²)		1 010,45 Kč	
Cena upravená celého pozemku ($ZCU *$ výměra)		401 149,76 Kč	
Ostatní pozemky využívané v jednotném fčním. celku oceněné dle § 4 vyhlášky č. 441 Sb.			
Pozemek k.ú. Valašské Meziříčí	Výměra	$ZCU = ZCU$ stavebního pozemku	Cena za pozemek
PČ. 1526/2 (druh zastavěná plocha a nádvoří)	37	1 010,453 Kč	37 386,754 Kč
PČ. 1527 (druh pozemku zahrada)	636	1 010,453 Kč	642 647,981 Kč

Základní cena ZCV příloha č.2 vyhlášky (Kč/m²)	1 220,00 Kč
Cena ostatních pozemků v jednotném fčním. celku	680 034,734 Kč
Cena pozemků celkem	1 081 184 Kč

Výpočet ceny trvalých porostů:

Ocenění ovocných porostů podle § 46 a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Číslo položky	Druh porostů	Kód	Věk roků	ZC - cena za ks, m ² Kč	Min. ZC Kč	Zvýšení (max. 25 %) max. 25 %	Snížení (max 80 %) max. 80 %	ZCU Kč/ks, Kč/m ²	Počet (ks nebo m ²)	Cena celkem (Kč)
21	Jabloň	JHKM- Vk	20	2 033,00	140,00	0,00%	0,00%	2 033,00	6	12 198,00
Celkem ovocné porosty zahrádkový typ									Kč	12 198 Kč

Ocenění ovocných okrasných porostů podle § 46 a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient polohový K5 příloha č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,8
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z dle přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,75
Pol. č.	Název	Stáří (roků)	ZC Kč/ks	Počet	Sní- žení ceny (%)	Zdůvodnění snížení	Zvýšení ceny (%)	Min. ZC (1%)	ZCU Kč/ks	Cena celkem (Kč)
103	Smrk ztepilý (JS I)	7	2 150,00	3	0,00%	-	0,00%	21,50	2 150,00	6 450,00
Celkem okrasné porosty									6 450,00 Kč	
Cena okrasných porostů upravená o koef. K₅ a K_Z									3 870 Kč	

Rekapitulace ceny zjištěné nákladovým způsobem:

Cena zjištěná nákladovým způsobem	
Rodinný dům	4 825 601 Kč
Garáž	429 108 Kč
Venkovní úpravy celkem	51 222 Kč
Studna	62 721 Kč
Pozemky v JFC	1 081 184 Kč
Trvalé ovocné porosty	12 198 Kč
Trvalé okrasné porosty	3 870 Kč
Celkem nákladovým způsobem	6 465 904 Kč

Příloha č. 21 Výpočet ceny věci nemovité č. 4 porovnáním způsobem dle vyhl.

č. 441/2013 Sb.

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem dle § 34 vyhlášky 441/2013 Sb.				
Obec	Valašské Meziříčí			
Počet obyvatel	22 925			
Katastrální území Valašské Meziříčí				
Základní cena ZC (Kč/m ³)	2 458,00 Kč			
Výpočet indexu konstrukce a vybavení				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Nepodsklepený, nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP	I.	A
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné, nebo tvárnicové	III.	0
3	Tloušťka obvod. stěn	450	II.	0
4	Podlažnost	Hodnota víc než 1 do 2	II.	0,01
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08
6	Způsob vytápění stavby	Lokální vytápění plynem	II.	-0,04
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné standardní provedení	III.	0
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Standardní příslušenství do 25 m ² celkem	III.	0,1
11	Pozemky ve fčním celku se stavbou	Nad 800 m ² celkem	III.	0,01
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0
13	Stavebně- technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou (1,00)	III.	0,6
s	Koeficient stáří ev. rekonstrukce -s-	Stavba 53let	X	0,6
Index konstrukce a vybavení				0,504

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem dle § 34 vyhlášky 441/2013 Sb.		
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times Iv \text{ (Kč/m}^3\text{)}$	1 238,83 Kč
Index trhu I_T		1,000
Index polohy I_P		2,030
Obestavěný prostor OP (m ³)		909,63
CSp=OP*ZCU*I_T*I_P		2 287 564 Kč

Výpočet podlažnosti:

Výpočet podlažnosti	
1PP	53,17 m ²
1NP	196,78 m ²
2NP	116,02 m ²
Podlažnost:	1,86

Výpočet ceny garáže:

Ocenění garáže porovnávacím způsobem dle § 37 vyhlášky 441/2013 Sb.				
Obec	Valašské Meziříčí			
Počet obyvatel 22 925				
Katastrální území Valašské Meziříčí				
Základní cena ZC (Kč/m ³)	2 078,00 Kč			
Výpočet indexu konstrukce a vybavení				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Svislé konstrukce zděné s plochou střechou	II.	B
1	Druh stavby	Samostatně stojící	II.	0
2	Konstrukce	Obvodové zdivo tl 30 cm	II.	0
3	Technické vybavení	Jen el. prod 230 V	II.	-0,02
4	Příslušenství venkovní úpravy	Bez příslušenství	II.	-0,01
5	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0
6	Stavebně technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	0,875
Index konstrukce a vybavení				0,849
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times Iv \text{ (Kč/m}^3\text{)}$	1 764 Kč		
Index trhu I_T		1,000		
Index polohy I_P		2,030		
Obestavěný prostor OP (m ³)		106,20		
CSp=OP*ZCU*I_T*I_P		380 230 Kč		

Rekapitulace ceny zjištěné podle platného cenového předpisu

Rekapitulace ocenění porovnávacím způsobem dle vyhlášky 441/2013 Sb.	
Rodinný dům	2 287 564 Kč
Garáž	380 230 Kč
Celkem	2 667 793 Kč

Příloha č. 22 Výpočet ceny věci nemovité č. 4 metodou přímého porovnání

Identifikační	Cena požadovaná	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny	K_1	K_2	K_3	K_4	K_5	K_6	K_7	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu
	Kč		Kč	Poloha	Velikost	Tech. Stav.	Pozemek	Vybavení	Příslušenství	úvaha znalce		Kč
A	2 300 000	0,85	1 955 000	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00	0,90	1,00	1,04	1 879 808
B	1 590 000	0,85	1 351 500	1,00	0,90	0,90	1,30	0,95	1,10	1,00	1,10	1 228 636
C	2 300 000	0,85	1 955 000	1,20	1,05	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,02	1 916 667
D	1 690 000	0,85	1 436 500	1,30	0,80	0,80	0,95	1,00	1,10	1,00	0,87	1 651 149
E	1 790 000	0,85	1 521 500	1,30	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,17	1 300 427
F	2 390 000	0,85	2 031 500	1,30	0,90	1,00	0,60	1,00	0,85	1,00	0,60	3 385 833
G	1 300 000	0,85	1 105 000	1,30	1,10	1,00	0,90	1,05	0,90	1,00	1,22	905 738
H	1 199 000	0,85	1 019 150	1,40	1,05	1,10	0,90	1,05	1,10	1,00	1,68	606 637
CH	1 600 000	0,85	1 360 000	1,30	1,10	1,05	0,90	1,00	1,10	1,00	1,49	912 752
I	1 090 000	0,85	926 500	1,40	1,10	1,00	0,95	1,00	1,10	1,00	1,61	575 466
J	2 900 000	0,85	2 465 000	1,20	1,10	0,80	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	2 594 737
K	1 990 000	0,85	1 691 500	1,20	1,15	1,00	0,85	1,00	1,10	1,00	1,29	1 311 240
L	2 990 000	0,85	2 541 500	1,20	1,2	0,9	1	0,9	0,95	1,00	1,11	2 289 640
M	1 670 000	0,85	1 419 500	1,2	1,15	0,9	1	1	1	1,00	1,24	1 144 758
N	990 000	0,85	841 500	1,2	0,8	0,9	1,1	1	1	1,00	0,95	885 789
Průměr										Kč	1 505 952	
<i>Směrodatná odchylka</i>										<i>Kč</i>	<i>789 301</i>	
<i>Průměr minus směrodatná odchylka</i>										<i>Kč</i>	<i>716 651</i>	
<i>Průměr plus směrodatná odchylka</i>										<i>Kč</i>	<i>2 295 253</i>	
Odhadovaná cena (dle ODBORNÉ úvahy)										Kč	2 290 000	
K ₁	Koeficient úpravy polohy (Valašské Meziříčí centrum města uvažováno jako nejlepší poloha)											
K ₂	Koeficient úpravy velikostí objektu											
K ₃	Koeficient úpravy technického stavu											
K ₄	Koeficient úpravy pozemku											
K ₅	Koeficient úpravy vybavení											
K ₆	Koeficient úpravy příslušenství											
K ₇	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)											
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K ₅ = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší											
Index odlišnosti						$IO = (K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6)$						

Příloha č. 23 Zjednodušený výpis z katastru nemovitostí pro věc nemovitou č. 4

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1526/1
Obec:	Valašské Meziříčí [545058]
Katastrální území:	Valašské Meziříčí-město [776360]
Číslo LV:	1457
Výměra [m ²]:	397
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Valašské Meziříčí [414816] ; č.p. 756; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 1526/1
Stavební objekt:	č.p. 756
Ulice:	Smetanova
Adresní místa:	Smetanova 756/49

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1526/2
Obec:	Valašské Meziříčí [545058]
Katastrální území:	Valašské Meziříčí-město [776360]
Číslo LV:	1457
Výměra [m ²]:	37
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	garáž
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 1526/2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1527
Obec:	Valašské Meziříčí [545058]
Katastrální území:	Valašské Meziříčí-město [776360]
Číslo LV:	1457
Výměra [m ²]:	636
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Grafičky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hejlová Petra Mgr., Smetanova 756/49, 75701 Valašské Meziříčí	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Příloha č. 24 Fotodokumentace a výkresová dokumentace pro věc nemovitou č. 4



Západní pohled na věc nemovitou č. 4



Východní pohled na věc nemovitou č. 4



Severní pohled na věc nemovitou č. 4

Příloha č. 25 Výpočet obestavěného prostoru a zastavěné plochy pro věc nemovitou č. 5

Podlaží		délka (m)	šířka (m)	výška (m)	ZP (m ²)	OP (m ³)
1. PP	Sklep	13,80	10,32	2,54	142,42	361,74
1. NP	Obytná část	13,80	10,32	2,54	142,42	361,74
2.NP	Podkroví	13,80	10,32	1,745	142,42	248,52
Rekapitulace 1. PP					142,42	361,74
Rekapitulace 1. NP					142,42	361,74
Rekapitulace 2. NP					142,42	248,52
Celkem za objekt					142,42	971,99

Posouzení zda se jedná o 1. PP

Roh budovy číslo:	Zapuštění v terénu (m)
1	2,74
2	2,74
3	0
4	0
Průměr (m)	1,37
Jedná se o PP	

Příloha č. 26 Výpočet ceny nákladovým způsobem pro věc nemovitou č. 5

Výpočet ceny - rodinný dům se šikmou střechou, nepodsklepený, typ A				
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.	typ	C	Podsklepený s INP (mimo podkroví)	
Rok pořízení objektu	1971			
Rok ocenění	2014			
Stáří objektu	43			
Střecha		polovalbová	podkroví nad 2/3 plochy	
Základní cena	dle typu z příl.č. 11 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 130,00 Kč
Koeficient využití podkroví		Kpod		1,1
Základní cena po 1. úpravě	ZC/ x Kpod x Křad	ZC	Kč/m ³	
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	971,99
Koeficient polohový K ₅	(příloha č. 20 vyhlášky) obec nad 1000 obyvatel	K ₅	x	0,90
Koeficient změny cen staveb K _i	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	CZ-CC 111	2,126
Koeficient vybavení stavby K ₄	(příloha č. 21 vyhlášky)	K ₄	x	0,927
Konstrukce neuvedená dodatečná tepelná izolace objektu eps tl. 100 mm	150 000,00 Kč	Převod na objemový podíl:		0,034
Index trhu I _T		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 1)		1,00
Index polohy I _p		(příloha č. 3 vyhlášky tabulka 3)		1,910
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu pp=I _T *I _p				1,910
Základní cena upravená ZCU (ZCU=ZC*K ₄ *K ₅ *K _i)				3 778,03 Kč
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _n =ZCU*P _{mj} *(1-o/100)				2 368 719,41 Kč
Cena stavby CS=CS_n*pp				4 524 254 Kč

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 pro věc nemovitou č. 5:

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy včetně zemních prací	betonové pasy s izolací i vertikální	S	0,054	100	0,05400	1,00	0,05400
2	Svislé konstrukce	cihelné tvárnice tl. 37,5 cm	P	0,234	100	0,23400	0,46	0,10764
3	Stropy	s rovným podhledem jakékoliv	S	0,091	100	0,09100	1,00	0,09100
4	Zastřešení mimo krytinu	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,054	100	0,05400	1,00	0,05400
5	Krytiny střech	pozink. Plech	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
6	Klempířské konstrukce	úplně z pozinkovaného plechu	S	0,008	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,061	100	0,06100	1,00	0,06100
8	Fasádní omítky	břízolit	S	0,028	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	betonový obklad	S	0,005	100	0,00500	1,00	0,00500
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,022	100	0,02200	1,00	0,02200
11	Schody	dřevěné stupně, zábradlí dřevěné	S	0,023	100	0,02300	1,00	0,02300
12	Dveře	plastové hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	zdvojená plast	S	0,051	100	0,05100	1,00	0,05100
14	Podlahy obytných místn.	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	S	0,021	100	0,02100	1,00	0,02100
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,013	100	0,01300	1,00	0,01300
16	Vytápění	ústřední s kotlem na tuhá paliva	S	0,053	100	0,05300	1,00	0,05300
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,042	100	0,04200	1,00	0,04200
18	Bleskosvod	instalován	S	0,006	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,029	100	0,02900	1,00	0,02900
20	Zdroj teplé vody	el. bojler	S	0,017	100	0,01700	1,00	0,01700

Koeficient vybavení stavby								
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn nebo PB	S	0,005	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,027	100	0,02700	1,00	0,02700
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,005	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	S	0,043	100	0,04300	1,00	0,04300
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,003	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digestoř	S	0,040	100	0,04000	1,00	0,04000
27	Konstrukce neuvedené	Konstrukce neuvedená dodatečná tepelná izolace objektu eps tl. 100 mm	N	0,034	100	0,03442	1,54	0,05301
Celkem						1,034		0,927

Výpočet opotřebení:

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	betonové pasy s izolací i vertikální	0,05827	100	0,05827	0,05827	43	175	0,24571	1,43186
2	cihelné tvárnice tl. 37,5 cm	0,11616	100	0,11616	0,11616	43	140	0,30714	3,56775
3	s rovným podhledem jakékoliv	0,09820	100	0,09820	0,09820	43	140	0,30714	3,01621
4	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	0,05827	100	0,05827	0,05827	43	110	0,39091	2,27800
5	pozink. Plech	0,03561	100	0,03561	0,03561	43	60	0,71667	2,55222
6	úplné z pozinkovaného plechu	0,00863	100	0,00863	0,00863	43	60	0,71667	0,61872
7	vápenné štukové	0,06583	100	0,06583	0,06583	10	65	0,15385	1,01277
8	Břizolit	0,03022	100	0,03022	0,03022	6	45	0,13333	0,40288
9	betonový obklad	0,00540	100	0,00540	0,00540	43	40	1,00000	0,53958
10	WC, koupelna,	0,02374	100	0,02374	0,02374	3	40	0,07500	0,17806

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A× B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
	vana, kuchyně								
11	dřevěné stupně, zábradlí dřevěné	0,02482	100	0,02482	0,02482	43	65	0,66154	1,64198
12	plastové hladké a náplňové plné a prosklené	0,03453	100	0,03453	0,03453	7	65	0,10769	0,37189
13	zdvojená plast	0,05504	100	0,05504	0,05504	7	50	0,14000	0,77052
14	PVC, vlýsky, textilní krytiny, dřevěné palubkové	0,02266	100	0,02266	0,02266	24	50	0,48000	1,08779
15	keramická dlažba, PVC, teraco	0,01403	100	0,01403	0,01403	10	40	0,25000	0,35072
16	ústřední s kotlem na tuhá paliva	0,05720	100	0,05720	0,05720	43	40	1,00000	5,71953
17	220/380V, jističe	0,04532	100	0,04532	0,04532	43	40	1,00000	4,53246
18	Instalován	0,00647	100	0,00647	0,00647	43	40	1,00000	0,64749
19	rozvod studené a teplé vody	0,03130	100	0,03130	0,03130	15	40	0,37500	1,17358
20	el. bojler	0,01835	100	0,01835	0,01835	15	40	0,37500	0,68796
21	zaveden zemní plyn nebo PB	0,00540	100	0,00540	0,00540	15	45	0,33333	0,17986
22	z kuchyně, koupelny, WC	0,02914	100	0,02914	0,02914	15	40	0,37500	1,09264
23	elektrický sporák	0,00540	100	0,00540	0,00540	3	25	0,12000	0,06475
24	umývadla, vana ocelová, sprchový kout	0,04640	100	0,04640	0,04640	3	40	0,07500	0,34803
25	standardní splachovací	0,00324	100	0,00324	0,00324	3	40	0,07500	0,02428
26	Digestoř	0,04317	100	0,04317	0,04317	3	25	0,12000	0,51799

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	$100 \times A \times B / C$
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
27	Konstrukce neuvedená dodatečná tepelná izolace objektu eps tl. 100 mm	0,05721	100	0,05721	0,05721	6	50	0,12000	0,68647
Celkem		0,94		1,00000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				35,50 %

Výpočet indexu trhu I_T :

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	III.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	IV.	Pozemek jehož vlastník jehož součástí je stavba	0,00
3	Změny v okolí	III.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
ΣP_{1-P_4}				0,00
Index trhu $I_T = P_5 * (1 + (\Sigma P_i))$				1,000

Výpočet indexu polohy I_P :

Znak			Kvalitativní pásma	
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby nad 2000 obyvatel
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh stavby v jednotném fčním celku	1,00
2	Převažující zástavba v okolí a životní	I.	Rezidenční zástavba	0,02

Znak			Kvalitativní pásmo	
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby nad 2000 obyvatel
	prostředí			
3	Poloha pozemku v obci	II.	Navazující na střed obce	0,00
4	Možnost napojení pozemku na ing. síť	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost	0,00
6	Dopravní dostupnost	VII.	Komunikace ke hranici pozemku parkování na vlastním pozemku	0,01
7	Hromadná doprava	IV.	Zastávka hromadné dopravy do 500 m	-0,02
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	V.	Bez možnosti komerčního využití	0,00
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Blízkost místního hřbitova	-0,10
ΣP_i				0,91
$I_p = P_1 * (1 + \Sigma P_i)$				1,910

Výpočet ceny venkovních úprav:

Venkovní úprava:	Plot kolem pozemku
Stav:	Dobrý
Rok odhadu:	2014
Rok pořízení:	1997
Stáří (let):	17
Popis:	Plot dřevěný laťový na ocelové sloupky, impregnace
CZ-CC	13,6
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i	2,126
Jednotková cena:	435 Kč
Předpokládaná životnost (plot je pravidelně udržovaný v dobrém stavu):	30
Opotřebení:	56,67

Venkovní úprava:		Plot kolem pozemku
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	0,90	
Počet m2 pohledové plochy (plocha spočtena při teréním měření)	150	
Základní cena:	65 250 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i	832,33 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	124 849,35 Kč	
Opotřebení (%):	56,67	-70 747,97 Kč
Cena ke dni odhadu:		54 101,39 Kč

Venkovní úprava:		Plotová vrátka
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1997	
Stáří (let):	17	
Popis:	Vrátka ocelová s dřevěnou výplní	
CZ-CC	14.3.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	1 500 Kč	
Předpokládaná životnost:	25	
Opotřebení:	68,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	0,90	
Kusů:	3	
Základní cena:	4 500 Kč	
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i	2 870,10 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P	8 610,30 Kč	
Opotřebení (%):	68,00	-5 855,00 Kč
Cena ke dni odhadu:		2 755,30 Kč

Venkovní úprava:		Zpevněné plochy z dlažebních kostek mozaiky 60 mm do pískového lože	
Stav:		Dobrý	
Rok odhadu:		2014	
Rok pořízení:		2012	
Stáří (let):		2	
Popis:	Zpevněné plochy z dlažebních kostek mozaiky 60 mm do pískového lože		
CZ-CC	8.3		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126		
Jednotková cena:	220 Kč		
Předpokládaná životnost:	50		
Opotřebení:	4,00		
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K_5 :	0,90		
Plocha (vypočtená na základě terénního měření) (m ²):	118,5		
Základní cena:	26 070 Kč		
Základní cena upravená bez K_p ZCU= $ZC \cdot K_5 \cdot K_i$		420,95 Kč	
Výchozí cena CN= ZCU*P		49 882,34 Kč	
Opotřebení (%):	4,00	-1 995,29 Kč	
Cena ke dni odhadu:		47 887,04 Kč	

Venkovní úprava:		Vrata ocelová s dřevěnou výplní	
Stav:		Dobrý	
Rok odhadu:		2014	
Rok pořízení:		2012	
Stáří (let):		2	
Popis:	Vrata ocelová s dřevěnou výplní		
CZ-CC	14.6.1.		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126		
Jednotková cena:	3 600 Kč		
Předpokládaná životnost:	20		
Opotřebení:	10,00		
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K_5 :	0,90		
Počet kusů:	1		

Venkovní úprava:		Vrata ocelová s dřevěnou výplní	
Základní cena:	3 600 Kč		
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i	6 888,24 Kč		
Výchozí cena CN= ZCU*P	6 888,24 Kč		
Opotřebení (%):	10,00	-688,82 Kč	
Cena ke dni odhadu:		6 199,42 Kč	

Venkovní úprava:		Přípojka vody DN 25 mm	
Stav:	Dobrý		
Rok odhadu:	2014		
Rok pořízení:	1971		
Stáří (let):	43		
Popis:	Přípojka vody DN 25 mm		
CZ-CC	1.1		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i	2,126		
Jednotková cena:	340 Kč		
Předpokládaná životnost:	60		
Opotřebení:	71,67		
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	0,90		
Počet metrů:	28		
Základní cena:	9 520 Kč		
Základní cena upravená bez Kpp ZCU= ZC*K ₅ *K _i	650,56 Kč		
Výchozí cena CN= ZCU*P	18 215,57 Kč		
Opotřebení (%):	71,67	-13 054,49 Kč	
Cena ke dni odhadu:		5 161,08 Kč	

Venkovní úprava:		Přípojka kanalizace DN 150 mm	
Stav:	Dobrý		
Rok odhadu:	2014		
Rok pořízení:	1971		
Stáří (let):	43		
Popis:	Přípojka kanalizace DN 150 mm		
CZ-CC	2.1.1		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41. vyhlášky 441/2013 K _i	2,126		

Venkovní úprava:		Přípojka kanalizace DN 150 mm
Jednotková cena:	1 180 Kč	
Předpokládaná životnost:	60	
Opotřebení:	71,67	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	0,90	
Počet metrů:	30	
Základní cena:	35 400 Kč	
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i		2 257,81 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		67 734,36 Kč
Opotřebení (%):	71,67	-48 542,96 Kč
Cena ke dni odhadu:		19 191,40 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²
Stav:	Dobrý	
Rok odhadu:	2014	
Rok pořízení:	1971	
Stáří (let):	43	
Popis:	Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²	
CZ-CC	2.1.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i	2,126	
Jednotková cena:	125 Kč	
Předpokládaná životnost:	60	
Opotřebení:	71,67	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅ :	0,90	
Počet metrů:	20,4	
Základní cena:	2 550 Kč	
Základní cena upravená bez K _p ZCU= ZC*K ₅ *K _i		239,18 Kč
Výchozí cena CN= ZCU*P		4 879,17 Kč
Opotřebení (%):	71,67	-3 496,74 Kč
Cena ke dni odhadu:		1 382,43 Kč

Venkovní úprava:		Přípojka plyn do DN 40
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		1999
Stáří (let):		15
Popis:	Přípojka plyn do DN 40	
CZ-CC	4.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126	
Jednotková cena:	305 Kč	
Předpokládaná životnost:	50	
Opotřebení:	30,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K_5 :	0,90	
Počet metrů:	29	
Základní cena:	8 845 Kč	
Základní cena upravená bez K_{pp} $ZCU = ZC * K_5 * K_i$		583,59 Kč
Výchozí cena $CN = ZCU * P$		16 924,02 Kč
Opotřebení (%):	30,00	-5 077,21 Kč
Cena ke dni odhadu:		11 846,82 Kč

Venkovní úprava:		Pergola tunelová dřevěná z hranolů a fošen, sloupky do betonových patek, podlaha cement potěr.
Stav:		Dobrý
Rok odhadu:		2014
Rok pořízení:		2013
Stáří (let):		1
Popis:	Pergola tunelová dřevěná z hranolů a fošen, sloupky do betonových patek, podlaha cement potěr.	
CZ-CC	4.1	
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K_i	2,126	
Jednotková cena:	1 450 Kč	
Předpokládaná životnost:	25	
Opotřebení:	4,00	
Koeficient vybavení stavby dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013	0,90	

Venkovní úprava:	Pergola tunelová dřevěná z hranolů a fošen, sloupky do betonových patek, podlaha cement potěr.		
K ₅ :			
Počet metrů:	20		
Základní cena:	29 000 Kč		
Základní cena upravená bez K _{pp} ZCU= ZC*K ₅ *K _i	2 774,43 Kč		
Výchozí cena CN= ZCU*P	55 488,60 Kč		
Opotřebení (%):	4,00	-2 219,54 Kč	
Cena ke dni odhadu:	53 269,06 Kč		

Rekapitulace cen venkovních úprav:

Rekapitulace venkovních úprav	
Venkovní úprava	Cena ke dni odhadu
Plot kolem pozemku	54 101,39 Kč
Plotová vrátka	2 755,30 Kč
Zpevněné plochy z dlažebních kostek mozaiky 60 mm do pískového lože	47 887,04 Kč
Vrata ocelová s dřevěnou výplní	6 199,42 Kč
Přípojka vody DN 25 mm	5 161,08 Kč
Přípojka kanalizace DN 150 mm	19 191,40 Kč
Přípojka elektro závěs kabelem AL 4*16 mm ²	1 382,43 Kč
Přípojka plyn do DN 40	11 846,82 Kč
Pergola	53 269,06 Kč
Cena celkem za venkovní úpravy zaokrouhleno	201 794 Kč

Výpočet ceny studny:

Objekt:	studna		
Druh:	kopaná		
Hloubka	14 m průměr 1 m		
Datum pořízení:	1971		
Datum ocenění	2014		
Stáří:	43		
Životnost:	100		
Koeficient polohový dle přílohy č. 20 vyhlášky 441/2013 K ₅	0,80		
Koeficient změny cen stavby dle přílohy č. 41 vyhlášky 441/2013 K _i	2,313		
CZ-CC	2222		
Hloubka	cena/m	m	cena za úsek

Objekt:	studna		
0 až 5 m	1950	5	9750
od dalších 5m do 10 m	3810	5	19050
od dalších 10 m	5200	4	20800
Základní cena kopané studny:			49600
Cena příslušenství			
Druh:			
Čerpadlo elektrické pro hloubku 14 m	11990		
Základní cena (všech úseků) včetně příslušenství:	61 590,00 Kč		
Základní cena upravená (všech úseků včetně příslušenství) $ZCU=ZC*K_i*K_5$:	113 966,14 Kč		
Opotřebení (%):	43		
Cena stavby zjištěná nákladovým způsobem $CS_n = ZCU*(1-o/100)$	64 960,70 Kč		
Index trhu I_T (příloha č. 3 vyhlášky 441/2013 tabulka 1)	1,000		
Index polohy I_P (příloha č. 3 vyhlášky tabulka 3)	1,910		
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu $pp=I_T*I_P$	1,910		
Cena stavby $CS=CSN*pp$	124 075 Kč		

Výpočet ceny pozemků v JFC:

Základní cena ZCV příloha č.2 vyhlášky (Kč/m ²)		1 220,00 Kč	
Výměra stavebního pozemku PČ.43, k.ú. Lešná (m ²)		146,00	
Koeficient velikosti obce (obec 2001 obyvatel)	O ₁	0,85	
Koeficient hospodářského správního významu obce (ostatní obce)	O ₂	0,60	
Koeficient polohy obce (ostatní případy)	O ₃	0,80	
Koeficient technické infrastruktury obce (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn)	O ₄	1,00	
Koeficient dopravní obslužnosti obce (autobusová zastávka)	O ₅	0,95	
Koeficient občanské vybavenosti obce (rozšířená vybavenost)	O ₆	1,00	
Základní cena ZC=ZCV*O ₁ *O ₂ *O ₃ *O ₄ *O ₅ *O ₆ (Kč/m ²)		472,87 Kč	
Index trhu	I _T	1,00	
Index omezujících vlivů pozemku (bez vlivů)	I _O	0,98	
Index polohy	I _P	1,910	
Index cenového porovnání I=I _T *I _O *I _P		1,872	
Základní cena upravená za stavební pozemek ZCU=ZC*I (Kč/m ²)		885,12 Kč	
Cena upravená celého pozemku (ZCU*výměra)		129 227,78 Kč	
Ostatní pozemky využívané v jednotném fčním. celku oceněné dle § 4 vyhlášky č. 441 Sb.			
Pozemek k.ú. Lešná	Výměra	ZCU= ZCU stavebního pozemku	Cena za pozemek
PČ. 44 (druh pozemku zahrada)	526	885,122 Kč	465 574,072 Kč
PČ. 25/1 (druh pozemku trvalý travní porost)	250	885,122 Kč	221 280,452 Kč
Cena ostatních pozemků v jednotném fčním. celku		686 854,524 Kč	
Cena všech pozemků celkem		816 082 Kč	

Výpočet indexu omezujících vlivů:

Znak		Kvalitativní pásmo		
P _i	Svažitost pozemku a expozice	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Svažitost pozemku a expozice	IV.	Svažitost terénu nad 15%	-0,01
2	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
3	Ochranná pásma	I.	Mimo ochranná pásma	0,00
4	Omezení užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
5	Geometrický tvar	II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Blízkost místního hřbitova	-0,01
ΣP_i				-0,02
$IO=1+\Sigma P_i$				0,980

Výpočet ceny trvalých porostů:

Ocenění ovocných porostů podle § 46 a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Číslo položky	Druh porostů	Kód	Věk roků	ZC - cena za ks, m ² Kč	Min. ZC Kč	Zvýšení (max. 25 %) max. 25 %	Snížení (max 80 %) max. 80 %	ZCU Kč/ks, Kč/m ²	Počet (ks nebo m ²)	Cena celkem (Kč)
21	Jabloň	JHKM- Vk	25	1 714,00	140,00	0,00%	0,00%	1 714,00	10	17 140,00
28	Švestka	ŠP-vt	30	503,00	70,00	0,00%	0,00%	503,00	2	1 006,00
Celkem ovocné porosty zahrádkový typ									Kč	18 146 Kč

Ocenění okrasných porostů podle § 46 a přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient polohový K ₅ příloha č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,8
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z dle přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,75
Pol. č.	Název	Stáří (roků)	ZC Kč/ks	Počet	Sní- žení ceny (%)	Zdůvodnění snížení	Zvýšení ceny (%)	Min. ZC (1%)	ZCU Kč/ks	Cena celkem (Kč)
103	Smrk ztepilý (JS I)	16	7 620,00	9	0,00%	-	0,00%	76,20	7 620,00	68 580,00
104	Borovic e lesní (JS I)	16	7 620,00	3	0,00%	-	0,00%	76,20	7 620,00	22 860,00
Celkem okrasné porosty									91 440,00 Kč	

Ocenění okrasných porostů podle § 46 a přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.	
Koeficient polohový K ₅ příloha č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.	0,8
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z dle přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.	0,75
Cena okrasných porostů upravená o koef. K₅ a K_Z	54 864 Kč

Ocenění okrasných keřů podle § 46 a přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient polohový K ₅ příloha č. 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,8
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z dle přílohy č. 39 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										0,75
Pol. č.	Název	Stáří (roků)	ZC Kč/ks	Počet	Sní-žení ceny (%)	Zdůvodnění snížení	Zvýšení ceny (%)	Min. ZC (1%)	ZCU Kč/ks	Cena celkem (Kč)
11	Jehličnaté keře II.	5	260,00	2	0,00%	-	0,00%	2,60	260,00	520,00
Celkem okrasné porosty									520,00 Kč	
Cena okrasných porostů upravená o koef. K₅ a K_Z										312 Kč

Rekapitulace ceny zjištěné nákladovým způsobem:

Cena zjištěná nákladovým způsobem	
Rodinný dům	4 524 254 Kč
Venkovní úpravy celkem	201 794 Kč
Studna	124 075 Kč
Pozemky v JFC	816 082 Kč
Trvalé ovocné porosty	18 146 Kč
Trvalé okrasné porosty	54 864 Kč
Trvalé okrasné keře	312 Kč
Celkem nákladovým způsobem	5 739 527 Kč

Příloha č. 27 Výpočet ceny věci nemovité č. 5 porovnávacím způsobem dle vyhl. č. 441/2013 Sb.

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem dle § 34 vyhlášky 441/2013 Sb.				
Obec	Lešná			
Počet obyvatel: 2001 obyvatel				
Katastrální území Lešná				
Základní cena ZC (Kč/m ³)		2 294,00 Kč		
Výpočet indexu konstrukce a vybavení				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Podsklepený se šikmou střechou	III.	C
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné, nebo tvárnicové	III.	0
3	Tloušťka obvod. stěn	méně jak 450	I.	-0,02
4	Podlažnost	Hodnota větší než 2	III.	0,02
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08
6	Způsob vytápění stavby	Lokální vytápění plynem	II.	-0,04
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné standardní provedení	III.	0
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0
9	Venkovní úpravy	Nadstandardní provedení	V.	0,05
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb	II.	0
11	Pozemky ve fčním celku se stavbou	Do 800 m ² celkem	II.	0
12	Kriterium jinde neuvedené	Mírně snižující cenu - hřbitov	II.	-0,05
13	Stavebně- technický stav	Stavba ve výborném stavu	I	0,77175
s	Koeficient stáří ev. rekonstrukce -s-	Stavba stáří 24 let	X	0,735
Index konstrukce a vybavení				0,741
Základní cena upravená		$ZCU = ZC \times Iv \text{ (Kč/m}^3\text{)}$	1 699,579 Kč	
Index trhu I _T			1,000	
Index polohy I _P			1,910	
Obestavěný prostor OP (m ³)			892,19	

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem dle § 34 vyhlášky 441/2013 Sb.

$C_{Sp} = OP * ZCU * I_T * I_P$

2 896 223 Kč

Výpočet podlažnosti:

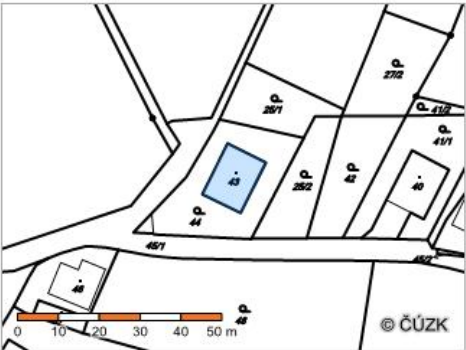
Výpočet podlažnosti	
1PP	142,42 m ²
1NP	142,42 m ²
2NP	142,42 m ²
Podlažnost:	3

Příloha č. 28 Výpočet ceny věci nemovité č. 5 metodou přímého porovnání

Identifikační	Cena požadovaná Kč	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny Kč	K_1 Poloha	K_2 Velikost	K_3 Tech. Stav.	K_4 Pozemek	K_5 Vybavení	K_6 Příslušenství	K_7 úvaha znalce	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu Kč
A	2 300 000	0,85	1 955 000	0,70	1,15	1,10	1,00	1,00	0,90	1,00	0,80	2 443 750
B	1 590 000	0,85	1 351 500	0,70	0,90	1,00	1,40	0,95	1,10	1,00	0,92	1 469 022
C	2 300 000	0,85	1 955 000	0,95	1,00	1,05	0,90	0,90	0,90	1,00	0,73	2 678 082
D	1 690 000	0,85	1 436 500	1,20	0,80	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,91	1 578 571
E	1 790 000	0,85	1 521 500	1,20	0,95	1,15	0,90	1,00	1,00	1,00	1,18	1 289 407
F	2 390 000	0,85	2 031 500	1,20	0,80	1,10	0,55	1,00	0,80	1,00	0,46	4 416 304
G	1 300 000	0,85	1 105 000	1,00	1,05	1,20	0,90	1,00	0,90	1,00	1,02	1 083 333
H	1 199 000	0,85	1 019 150	1,30	1,00	1,30	0,80	1,05	1,00	1,00	1,42	717 711
CH	1 600 000	0,85	1 360 000	0,90	1,05	1,15	0,85	1,00	1,00	1,00	0,92	1 478 261
I	1 090 000	0,85	926 500	1,30	0,95	1,25	0,85	1,00	0,85	1,00	1,12	827 232
J	2 900 000	0,85	2 465 000	0,90	1,10	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	0,84	2 934 524
K	1 990 000	0,85	1 691 500	0,95	1,10	1,10	0,85	1,00	1,00	1,00	0,98	1 726 020
L	2 990 000	0,85	2 541 500	0,95	1,1	1,1	0,8	1	0,85	1,00	0,78	3 258 333
M	1 670 000	0,85	1 419 500	0,95	1,15	1	1	1	0,9	1,00	0,98	1 448 469
N	990 000	0,85	841 500	0,95	0,8	1	1	1	1	1,00	0,76	1 107 237
<i>Průměr</i>											1 897 084	
<i>Směrodatná odchylka</i>											1 037 373	
<i>Průměr minus směrodatná odchylka</i>											859 711	
<i>Průměr plus směrodatná odchylka</i>											2 934 457	
Odhadovaná cena (dle ODBORNÉ úvahy)											2 500 000	
K_1	Koeficient úpravy polohy (Valašské Meziříčí centrum města uvažováno jako nejlepší poloha)											
K_2	Koeficient úpravy velikosti objektu											
K_3	Koeficient úpravy technického stavu											
K_4	Koeficient úpravy pozemku											
K_5	Koeficient úpravy vybavení											
K_6	Koeficient úpravy příslušenství											
K_7	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)											
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: $K_5 = 1,00$, u inzerce přiměřeně nižší											
Index odlišnosti	$IO = (K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6)$											

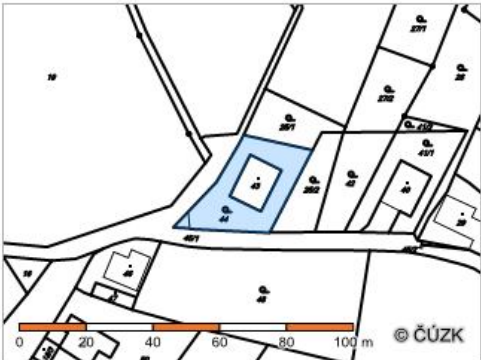
Příloha č. 29 Zjednodušený výpis z katastru nemovitostí pro věc nemovitou č. 5

Informace o pozemku	
Parcelní číslo:	43
Obec:	Lešná [544302]
Katastrální území:	Lešná [680451]
Číslo LV:	250
Výměra [m ²]:	146
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba	
Budova s číslem popisným:	Lešná [80454] ; č.p. 168; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 43
Stavební objekt:	č.p. 168
Adresní místa:	č.p. 168

Informace o pozemku	
Parcelní číslo:	44
Obec:	Lešná [544302]
Katastrální území:	Lešná [680451]
Číslo LV:	250
Výměra [m ²]:	526
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Billová Marie, č.p. 168, 75641 Lešná	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	25/1
Obec:	Lešná [544302]
Katastrální území:	Lešná [680451]
Číslo LV:	250
Výměra [m ²]:	289
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Billová Marie, č.p. 168, 75641 Lešná	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Příloha č. 30 Fotodokumentace a výkresová dokumentace pro věc nemovitou č. 5



Jižní pohled na věc nemovitou č. 5



Západní pohled na věc nemovitou č. 5



Východní pohled na věc nemovitou č. 5

Schematický řez věcí nemovitou č. 5

