

**Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí**  
Byt č. 1, 2, 8, 9

**Informace o stavbě**

**Stavba:** č.p. 1251  
**Část obce:** Černá Pole 490423  
**Číslo LV:** 1849  
**Typ stavby:** budova s číslem popisným  
**Způsob využití:** objekt k bydlení  
**Katastrální území:** Černá Pole 610771  
**Na parcele:** 1193

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo

<b>Jméno/název</b>	<b>Adresa</b>	<b>Podíl</b>
Tymočko Václav Ing.	Provazníkova 1251/37, Brno-Sever, Černá Pole, 613 00 1/2	
Tymočková Jarmila PhDr.	Nezamyslova 3699/49, Brno, Židenice, 636 00	1/2

**Způsob ochrany nemovitosti**

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení.

**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Platnost k 23. 05. 2011 11:13:48

**Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí**  
Byt č. 3, 4, 6

**Informace o stavbě**

**Stavba:** č.p. 998  
**Část obce:** Černá Pole 490423  
**Číslo LV:** 216  
**Typ stavby:** budova s číslem popisným  
**Způsob využití:** objekt k bydlení  
**Katastrální území:** Černá Pole 610771  
**Na parcele:** 1780

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo

<b>Jméno/název</b>	<b>Adresa</b>	<b>Podíl</b>
SJM Bajer Jiří Ing., Bajerová Blanka PhDr.		1/2
<i>Bajer Jiří Ing.</i>	<i>Heinrichova 219/34, Brno, Stránice, 602 00</i>	
<i>Bajerová Blanka PhDr.</i>	<i>Heinrichova 219/34, Brno, Stránice, 602 00</i>	
Bajerová Blanka PhDr.	Heinrichova 219/34, Brno, Stránice, 602 00	1/2

**Způsob ochrany nemovitosti**

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení.

**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Platnost k 23. 05. 2011 11:13:48

**Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí**  
Byt č. 5

**Informace o stavbě**

**Stavba:** č.p. 1628  
Část obce: Černá Pole 490423  
Číslo LV: 10001  
Typ stavby: budova s číslem popisným  
Způsob využití: objekt k bydlení  
Katastrální území: Černá Pole 610771  
Na parcele: 1785

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo

<b>Jméno/název</b>	<b>Adresa</b>	<b>Podíl</b>
	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	

**Způsob ochrany nemovitosti**

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení.

**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Platnost k 23. 05. 2011 11:13:48

**Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí**  
Byt č. 7

**Informace o stavbě**

**Stavba:** č.p. 979  
**Část obce:** Černá Pole 490423  
**Číslo LV:** 1895  
**Typ stavby:** budova s číslem popisným  
**Způsob využití:** objekt k bydlení  
**Katastrální území:** Černá Pole 610771  
**Na parcele:** 1832

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo

<b>Jméno/název</b>	<b>Adresa</b>	<b>Podíl</b>
SJM Bajer Jiří Ing., Bajerová Blanka PhDr.		
<i>Bajer Jiří Ing.</i>	<i>Heinrichova 219/34, Brno, Stránice, 602 00</i>	
<i>Bajerová Blanka PhDr.</i>	<i>Heinrichova 219/34, Brno, Stránice, 602 00</i>	

**Způsob ochrany nemovitosti**

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení.

**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Platnost k 23. 05. 2011 11:13:48

**Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí**  
Byt č. 10

**Informace o stavbě**

**Stavba:** č.p. 382  
Část obce: Černá Pole 490423  
Číslo LV: 10001  
Typ stavby: budova s číslem popisným  
Způsob využití: objekt k bydlení  
Katastrální území: Černá Pole 610771  
Na parcele: 3503

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo

<b>Jméno/název</b>	<b>Adresa</b>	<b>Podíl</b>
	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	

**Způsob ochrany nemovitosti**

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení.

**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

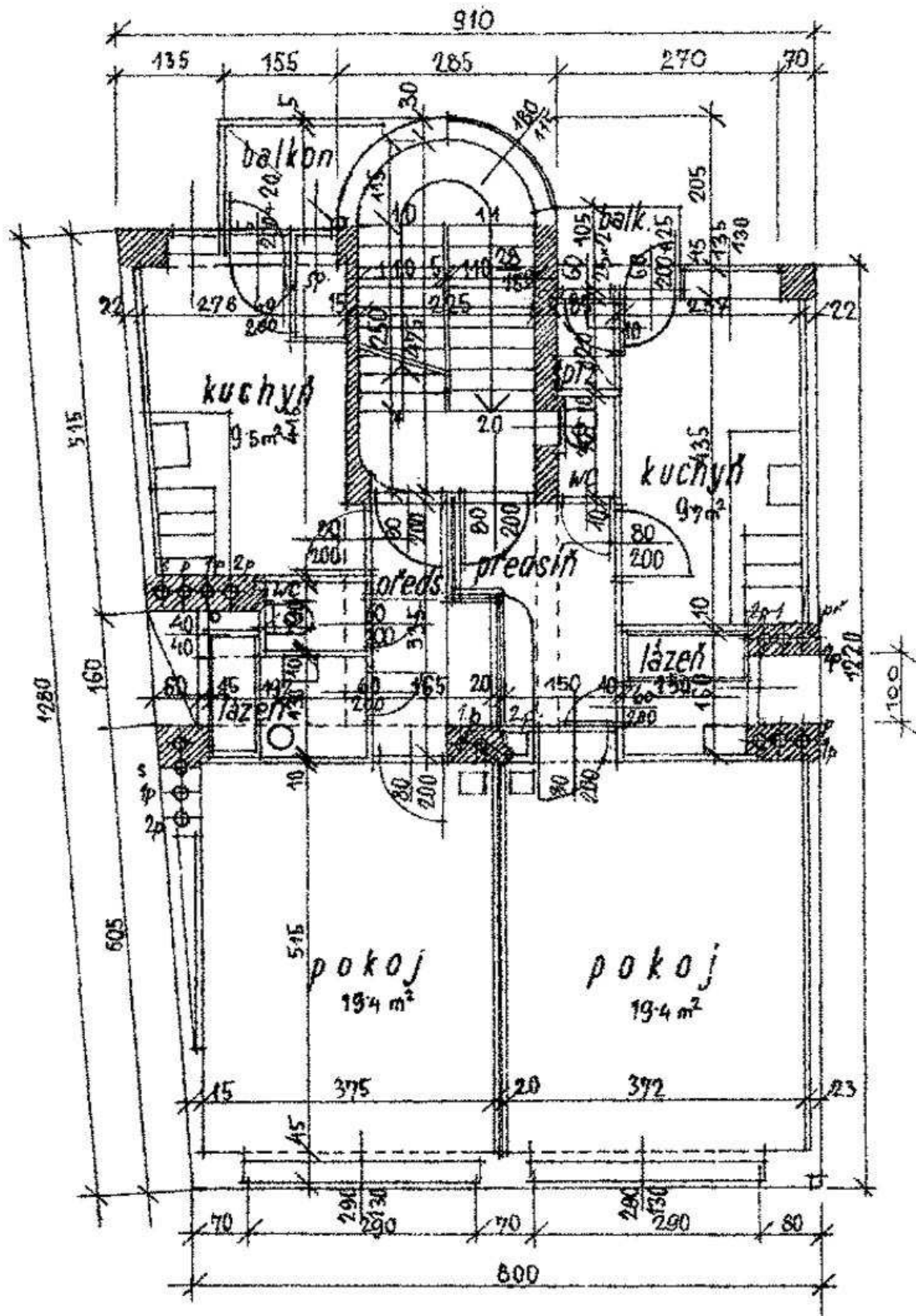
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

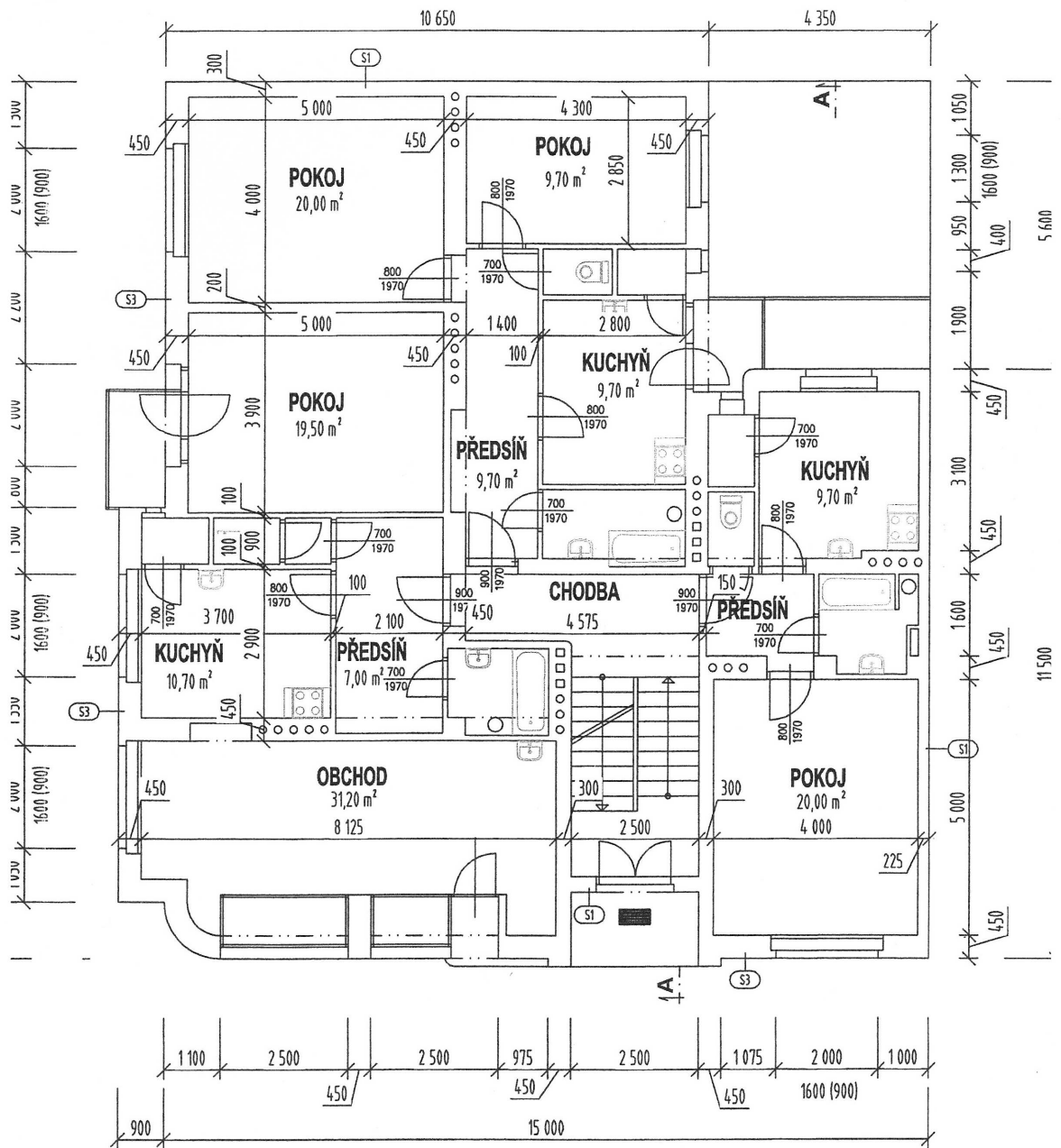
Platnost k 23. 05. 2011 11:13:48

**Příloha č. 2 - Půdorysy bytů**

Byt č. 1 a 2

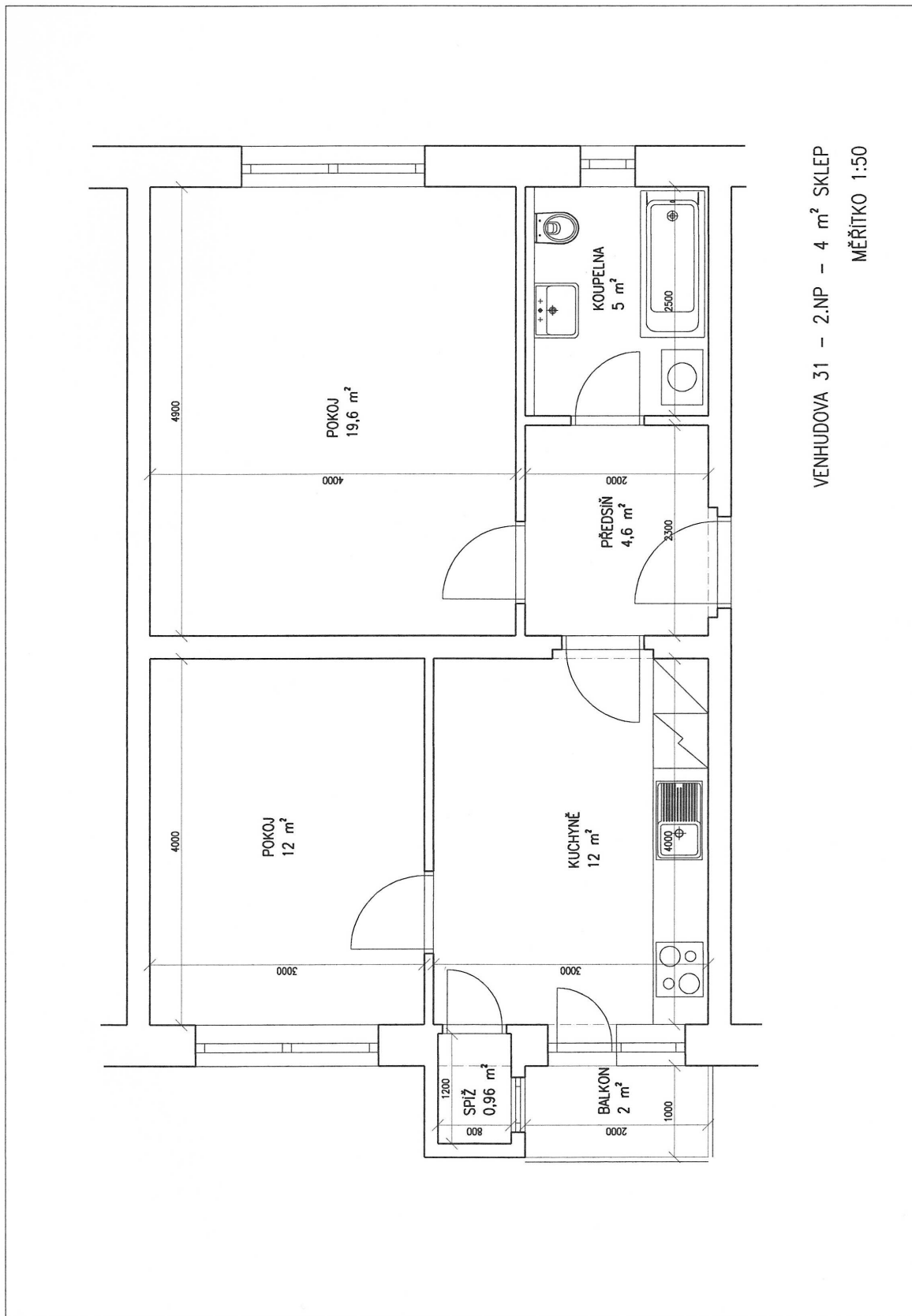


**Příloha č. 2 - Půdorysy bytů**  
 Byt č. 3, 4 a 6

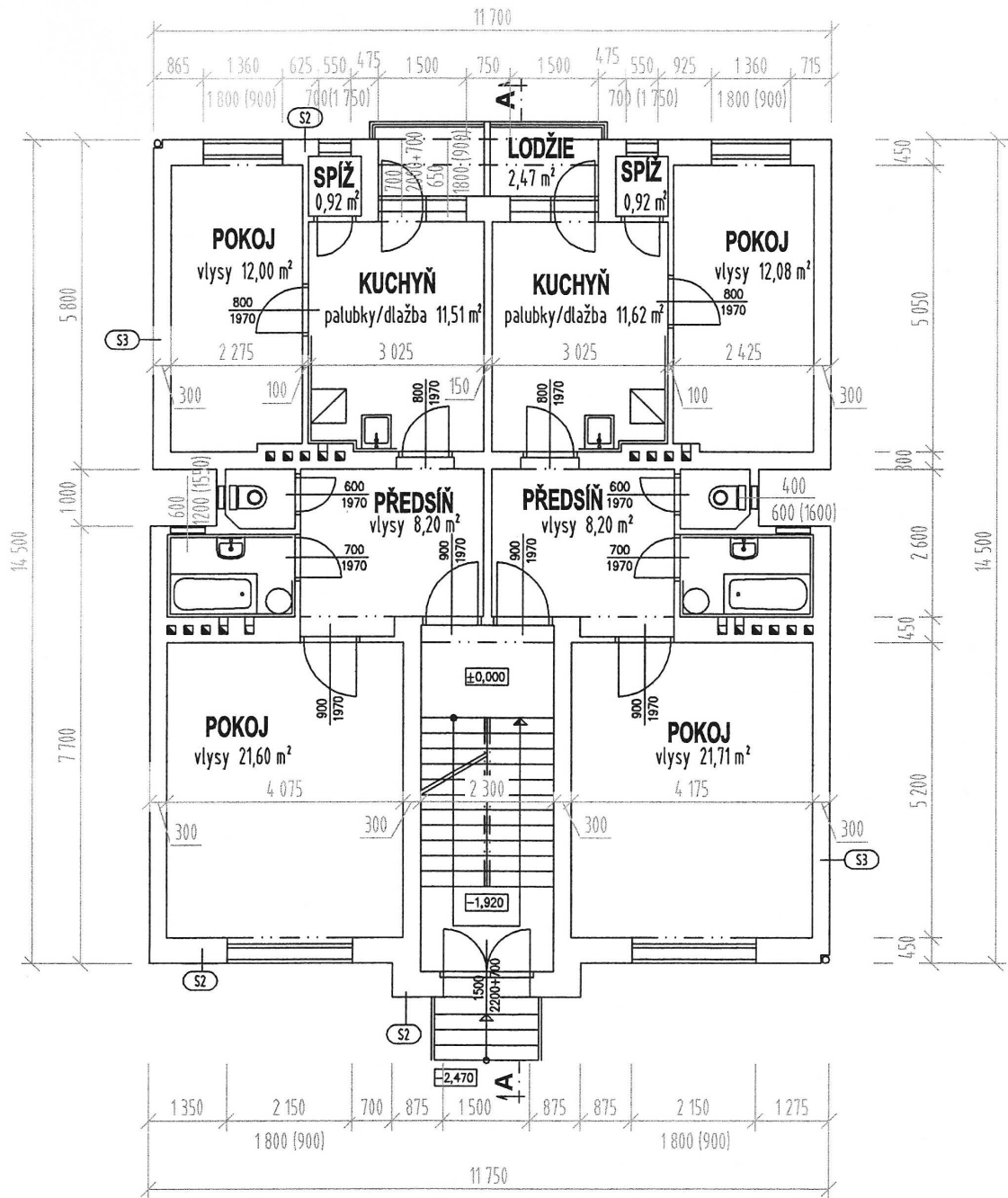


**Příloha č. 2 - Půdorysy bytů**

Byt č. 5

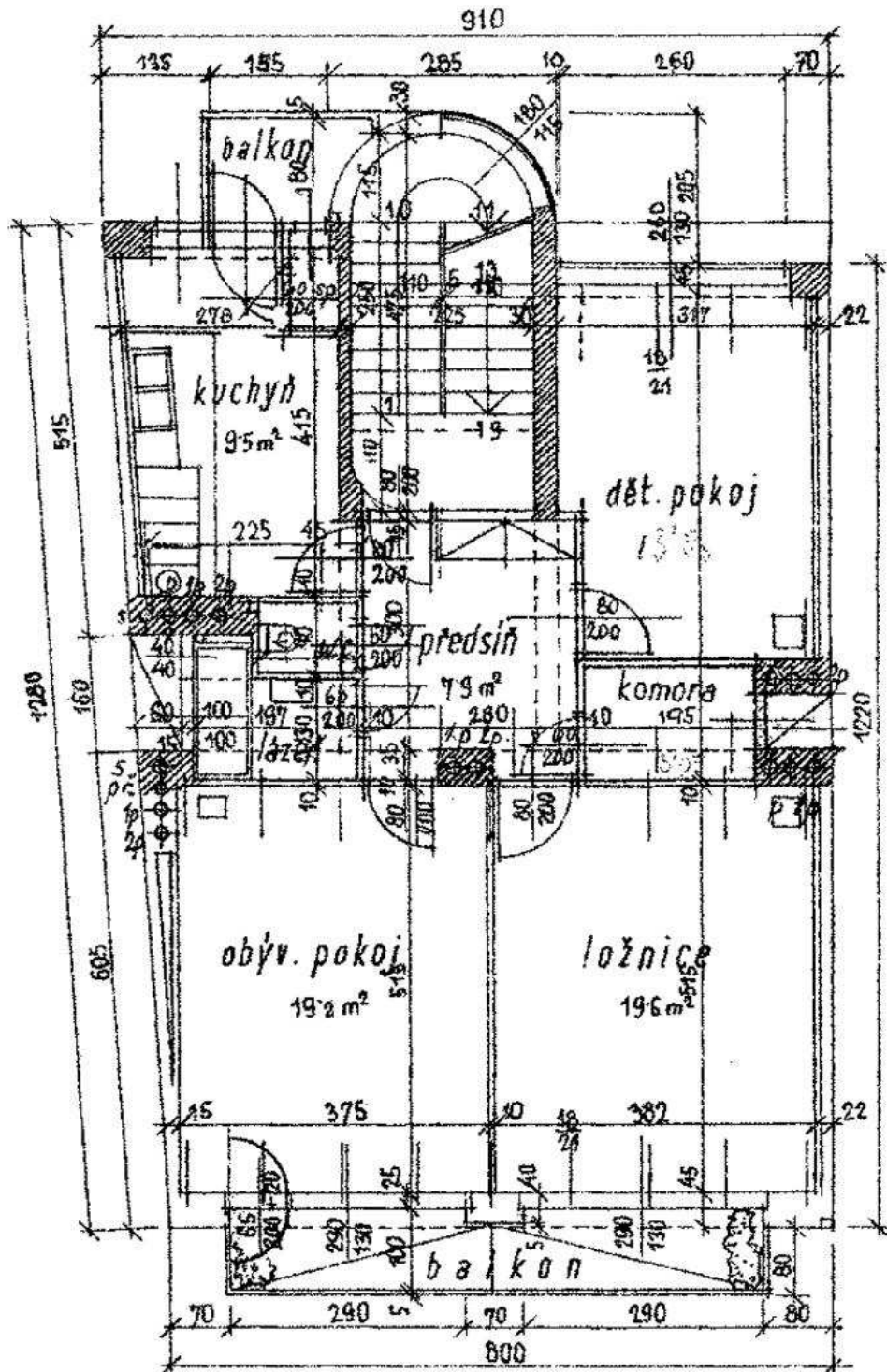


**Příloha č. 2 - Půdorysy bytů**  
**Byt č. 7**



**Příloha č. 2 - Půdorysy bytů**

Byt č. 8 a 9





### **Příloha č. 3 - Databáze nemovitostí (prodej)**

Byty 1+1

<p><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Nabízíme prodej prostorného cihlového bytu v osobním vlastnictví, velikosti 1+1 (41 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> terasa), který se nachází v 1.NP/4. menšího bytového domu v Brně - Černých Polích, ul. Sýpka. Byt je po kompletní rekonstrukci včetně nových rozvodů elektřiny, vody, plynu. Nový majitel má možnost výběru podlahy, dveří včetně obložkových zárubní i kování, v bytě budou i nové vchodové bezpečnostní dveře - již zahrnuto v ceně bytu. Dům je po revitalizaci - nová plastová okna, fasáda, zateplení, stupačky. V bytě je plynový kotel sloužící k vytápění a ohřevu vody. K bytu náleží také podíl na zahradě za domem a sklepní kóje.</p> <p>Podlahová plocha - 50 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>1 750 000,- Kč</b></p>
<p><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Prodej bytu o velikosti 1+1 na ulici Merhautova v Brně. Byt je orientován částečně do ulice a částečně do zahrad. Součástí bytu je vstupní hala, samostatná koupelna a WC, kuchyň s jídelnou a prostorný obývací pokoj se spací galerií. Byt je situován v čtyřpodlažním cihlovém domě z roku 1908, poblíž dětské nemocnice, 5 minut jízdy MHD z centra Brna. Parkování možné poblíž domu. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 42,8 m<sup>2</sup>; výměra pokoje: 23,1 m<sup>2</sup>; kuchyň: 9,9 m<sup>2</sup>; konstrukce: zděná; vlastnictví: osobní; podlaží: 3/4; sklepní box; podlahy: dlažba, parkety, koberec; samostatná měřidla: ano. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, lednička) a protikusem, jídelní stůl + židle, spací galerie se šatnou, psací stůl, křeslo, skříň, vlastní plynové topení - WAV, elektrický bojler, telefonní přípojka, možnost televize a internetu, sklepní box.</p> <p>Podlahová plocha - 43 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>1 810 000,- Kč</b></p>

<p><b>Brno - Královo Pole</b></p> <p>Převod členských práv k družstevnímu bytu o velikosti 1+1 na ulici Antonína Macka v Brně-Králově Poli. Součástí bytu je obývací pokoj, kuchyň, hala, oddělená koupelna a WC a sklepní kóje. Byt je situován v šestipodlažním cihlovém domě s výtahem, přímo u zastávky MHD, Veterinární univerzity, poblíž nákupních příležitostí a menšího tenisového areálu. Byt v osobním vlastnictví je ihned volný. Vhodné pro zájemce, kteří hledají cenově dostupné startovní bydlení, nebo zajímavou investici poblíž centra Brna. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 32,0 m<sup>2</sup>; výměra pokoje: 15,6 m<sup>2</sup>; kuchyň: 8,1 m<sup>2</sup>; konstrukce: cihlová; vlastnictví: družstevní; podlaží: 1/6; sklepní kóje; podlahy: PVC, parkety; samostatná měřidla: ano; orientace: SZ; náklady na byt: 1.740 Kč/měsíc + el. + plyn; nastěhování: ihned. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, spíž), koupelna (vana, umyvadlo), WC, nová plastová okna, možnost telefonu, možnost kabelové televize a internet (UPC), sklepní box.</p> <p>Podlahová plocha - 32 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>1 250 000,- Kč</b></p>
<p><b>Brno - Královo Pole</b></p> <p>Převod členských práv k bytu 1+1 v 1. patře (2.NP) cihlového domu na ulici Ramešova v Králově Poli. Byt má celkem 35 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> sklep. Obývací pokoj má 19,3 m<sup>2</sup>, kuchyň 11 m<sup>2</sup>, předsín 3,6 m<sup>2</sup>, dále je zde koupelna s vanou, komora a samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, kuchyně KORYNA, byt má vlastní ohřev teplé vody a vlastní topení. Jsou zde nízké měsíční náklady: 1.125,- Kč se platí družstvu (z toho 707,- Kč FO, 400,- Kč voda), dále plyn 750,- Kč a elektřina. Dům se nachází ve velice klidném a příjemném prostředí.</p> <p>Podlahová plocha - 35 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>1 350 000,- Kč</b></p>

<p><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Cihlový byt o CP 40 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. patře bytového domu. Pokoj: 18 m<sup>2</sup>, kuchyně 10 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou, WC samostatně, jádro zděné. V předsíni úložné prostory. V bytě je prostorný balkon. K bytu přináležejí větší sklep.</p> <p>5. Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu: FO + zálohy na teplo a vodu: 1650 Kč, elektřina: 500 Kč, plyn: 500 Kč. Vytápění dálkové, ohřev teplé vody plynový ohřívač. Byt má výbornou polohu s velmi dobrou dopravní dostupností, je vhodný k modernizaci.</p> <p>Podlahová plocha - 40 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>1 350 000,- Kč</b></p>
<p><b>Brno - Královo Pole</b></p> <p>Nabízíme prodej bytu v osobním vlastnictví v žádané brněnské lokalitě Brno-Královo Pole, na ulici Havlišova, poblíž Semilasa. Jedná se o novou půdní vestavbu velikosti 1+1 o celkové ploše 53 m<sup>2</sup> umístěnou ve 4.p./4 cihlového domu bez výtahu. Dispoziční velikost bytové jednotky (1+1, 2+kk, 2+1) lze variabilně měnit pomocí sádkartonové příčky. Dispozice: pokoj 29,5 m<sup>2</sup>, kuchyně 7,9 m<sup>2</sup>, předsíň 4,65 m<sup>2</sup>, koupelna 4,0 m<sup>2</sup>, úložný prostor 6,7 m<sup>2</sup>, sklep. Součástí bytu je nová kuchyňská linka včetně vestavěné pračky a sporáku, vestavěná skříň. Na střešních oknech jsou tepelně izolační folie, po celé délce zkosení střechy je vybudovaný úložný prostor. Připojení wifi a LAN k internetu, v domě k dispozici kabelová televize a internet UPC. K bytu patří i sklepní prostor, v domě je společná kolárna a dvorek. Centrální vytápění, ohřev vody v bytě zajišťuje samostatný el. bojler. Podlahová krytina: plovoucí podlahy, dlažba. Celkové měsíční náklady na bydlení jsou cca 3 981,- Kč. V domě je nově vyměněno vodovodní potrubí. Ihned k nastěhování.</p> <p>Podlahová plocha - 53 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>1 790 000,- Kč</b></p>

<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Prostorný cihlový byt 1+1 v osobním vlastnictví. Brno - Černá Pole, ulice Jugoslávská, 2. patro, 45 m<sup>2</sup>, volný ihned, cena k jednání. Pěkný, prostorný, udržovaný byt. Velká předsíň a koupelna, samostatné WC, kuchyň a velký pokoj s dvěma okny.</p> <p>Podlahová plocha - 45 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>1 450 000,- Kč</b></p>
<p><b>Brno - Královo Pole</b>  Nabízíme k prodeji krásný rekonstruovaný byt ve vyhledávané lokalitě Brna - Královo Pole, ul. Skácelova, s dobrou dostupností do centra (tram, bus, trolejbus). CP 47,7 m<sup>2</sup>, umístěný ve 3. patře cihlového domu. V družstevním vlastnictví, do půl roku možný převod do OV. Byt prošel celkovou rekonstrukcí - nová koupelna + topný žebřík, radiátory, okna plastová, nový plynový kotel, rozvody v mědi. Dispozice: předsíň 4,6 m<sup>2</sup>, kuchyně 17,3 m<sup>2</sup>, pokoj 18,5 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 2,7 m<sup>2</sup>, spíž 1 m<sup>2</sup>, balkon 3,6 m<sup>2</sup>. Podlahy - parkety. K bytu náleží sklep 5,2 m<sup>2</sup>.</p> <p>Podlahová plocha - 48 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>1 620 000,- Kč</b></p>
<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Byt 1+1 se nachází v 1.NP, okno a balkónové dveře jsou orientovány do zahrádky, která v ploše cca 6 m<sup>2</sup> k bytu náleží. Byt má podlahovou plochu 41,56 m<sup>2</sup> a skládá se z předsíň 5,16 m<sup>2</sup> umožňující umístění větší vestavěné skříně, WC 1,73 m<sup>2</sup>, koupelny 3,89 m<sup>2</sup>, obývacího pokoje s místem pro kuchyňskou linku 25,15 m<sup>2</sup>. Standardní provedení bytů - vstupní protipožární dveře, vnitřní dveře s povrchovou úpravou dýha, okna v provedení euro.</p> <p>Podlahová plocha - 42 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>2 200 000,- Kč</b></p>

<p><b>10.</b></p>	<p><b>Brno - Královo Pole</b></p> <p>Nabízíme k prodeji novostavbu bytu o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, na ulici Božetěchova v lokalitě Královo Pole. Výměra bytu je 41 m<sup>2</sup> (včetně balkonu 5 m<sup>2</sup> a sklepa 4 m<sup>2</sup>). Byt se nachází v 7.NP v domě s výtahem. Nadstandardní vybavení bytu, plastová okna, plovoucí podlahy, obložky dveří, bezpečnostní dveře, vestavěné WC, vana. Další vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, varná deska). V bytě je připojení na internet a kabelovou televizi. Byt má balkon - 5 m<sup>2</sup>. V domě jsou 2 výtahy.</p> <p>Podlahová plocha - 41 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>1 520 000,- Kč</b></p>
-------------------	--	---



### **Příloha č. 3 - Databáze nemovitostí (prodej)**

Byty 2+1

<p style="text-align: center;"><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Prodej bytu o velikosti 2+1 na ulici Schodová v Brně Černých Polích. Byt s neprůchozími pokoji je v dobrém technickém stavu. Součástí bytu je prostorná lodžie s výhledem do zahrady, velká hala, samostatná koupelna a WC a sklep. Byt je situován v čtyřpodlažním cihlovém domě poblíž vily Tugendhat, Lužáneckého parku a Mendlovy univerzity. Parkování poblíž domu. Byt v osobním vlastnictví je volný dohodou.</p> <p>1. Dispozice: 2+1; celková výměra bytu: 59 m<sup>2</sup>; výměra pokojů: 19,6 m<sup>2</sup> a 14,7 m<sup>2</sup>; kuchyň: 7,0 m<sup>2</sup>; konstrukce: cihlová; vlastnictví: osobní; podlaží: 1/4; hala 9,8 m<sup>2</sup>, lodžie 5,3 m<sup>2</sup>, sklep 3,9 m<sup>2</sup>; podlahy: parkety, korek, PVC; samostatná měřidla: ano. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie), spíž, vestavěné skříně, nová plastová okna, částečně žaluzie, zařízení ložnice, telefonní přípojka, kabelová televize, internet, sklep.</p> <p>Podlahová plocha - 59 m<sup>2</sup></p>	 <p style="text-align: center;"><b>2 250 000,- Kč</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Prostorný, světlý byt 2+1 v osobním vlastnictví. Byt se nachází ve třípatrovém cihlovém domě ve zvýšeném přízemí na ul. Merhautova. Příjemné bydlení nedaleko centra s obchody, službami, školou a školkou v sousedství. Pokoj 15 m<sup>2</sup> se samostatným vchodem, pokoj 17 m<sup>2</sup> s vchodem z předsíně a kuchyně 10 m<sup>2</sup> s vestavěnou spíží, koupelna 4,5 m<sup>2</sup> a samostatné WC. Předsíň 18 m<sup>2</sup> s vestavěnými skříněmi. Na podlaze v celém bytě parkety, dřevěná okna se žaluziemi. Telefon (pevná linka). Nové stupačky, vodoměry. K bytu náleží sklep. V udržovaném, čistém domě sušárna, dvůr. Nízké náklady na bydlení. Parkování před domem. MHD 50 m od domu.</p> <p>Podlahová plocha - 65 m<sup>2</sup></p>	 <p style="text-align: center;"><b>2 400 000,- Kč</b></p>



<p>3.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Byt o velikosti 58 m<sup>2</sup> ve dvoře část zahrádky. Dispozice: Vstoupíme do předsíně a zní do koupelny, WC a kuchyně. Z kuchyně se pak dostaneme do obývacího pokoje a z něho následně do ložnice. Byt je udržovaný vše nové. Nová okna, plovoucí podlahy, horkovzdušné ventilátory, nová elektřina. V celém bytě nové dveře včetně obložek a vstupních bezpečnostních dveří. Právě probíhá rekonstrukce koupelny a kuchyně. Ohřev vody el. bojler. Byt se nachází ve středu Brna dobrá občanská vybavenost. Doprava - MHD. Ihned k nastěhování.</p> <p>Podlahová plocha - 58 m<sup>2</sup></p>	 <p>1 699 000,- Kč</p>
<p>4.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Nabízíme k prodeji velice pěkný byt v OV 2+1 Brno - Černá Pole, klidná lokalita náměstí SNP. CP 57 m<sup>2</sup>, byt v cihlovém domě umístěn ve 3.p/4 s balkonem, k bytu přináleží sklep. Byt je po rekonstrukci - zvětšená koupelna (vana), samostatné WC, zvětšená kuchyně s novou kuchyňskou linkou. Dům po revitalizaci. Jedná se o tichý byt v žádané lokalitě, nízký nájem, bezproblémové parkování před domem. Volné dle dohody.</p> <p>Podlahová plocha - 57 m<sup>2</sup></p>	 <p>2 250 000,- Kč</p>
<p>5.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Nabízíme Vám k prodeji nádherný byt 2+1 v Brně-Černých Polích, ulice Merhautova. Tento cihlový byt je v perfektním stavu a přímo úměrný jeho ceně. Byt o celkové ploše 64 m<sup>2</sup> (včetně sklepa) je umístěn ve 2. patře čtyřpatrového domu (celkem 9 bytů). Součástí bydlení jsou vestavěné skříně a zděná spíž, samozřejmě pak plastová okna a měřiče tepla. Zastávka MHD je 2-3 minuty od domu (tramvaj č. 5) - dostupnost do centra města jen několik málo minut. Vybavení bytu částečně zůstává, ostatní je předmětem domluvy.</p> <p>Podlahová plocha - 64 m<sup>2</sup></p>	 <p>2 250 000,- Kč</p>

<p>6.</p>	<p><b>Brno - Žabovřesky</b>  Prodej cihlového bytu 2+1 v osobním vlastnictví ve vyhledávané lokalitě Brno - Žabovřesky, ulice Korejská. Byt je po kompletní rekonstrukci, je situován ve 3.p./4p. revitalizovaného domu. Bezproblémové parkování, klidná část s výbornou občanskou vybaveností. K bytu patří 2 sklepy. V bytě zůstává kompletní kuchyňská linka včetně zabudované myčky, lednice.</p> <p>Podlahová plocha - 53 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>2 290 000,- Kč</b></p>
<p>7.</p>	<p><b>Brno - Žabovřesky</b>  Nabízíme k prodeji byt 2+1, 68 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, ul. Chládkova, Brno-Žabovřesky. Byt je umístěn v přízemí cihlového domu. K bytu náleží společná zahrada a 2x sklep (4,14 m<sup>2</sup>, 1,2 m<sup>2</sup>). Kuchyň 9,5 m<sup>2</sup>, pokoj 17 m<sup>2</sup>, pokoj 14,7 m<sup>2</sup>, koupelna 2,7 m<sup>2</sup>, WC 1,3 m<sup>2</sup>, předsíň 16,5 m<sup>2</sup>. Neprůchozí pokoje se samostatným vstupem z předsíňe. Byt je nezařízený, vybaven pouze kuchyňskou linkou včetně spotřebičů (myčka, plynová deska, el. trouba). V předsíni je vestavěná skříň a zrcadlová stěna s botníkem. Byt je po rekonstrukci - plastová okna, plovoucí podlahy. Dům prošel kompletní rekonstrukcí, zateplení, fasáda, nové stoupačky.</p> <p>Podlahová plocha - 68 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>2 299 000,- Kč</b></p>
<p>8.</p>	<p><b>Brno - Žabovřesky</b>  Nabízíme k prodeji cihlový byt v OV 2+1 po rekonstrukci v Žabovřeskách. Byt se nachází v 1. NP a je situovaný do dvorního traktu s uzavřenou zahrádkou. V bytě je prostorná předsíň, z níž jsou vstupy do ostatních místností: kuchyně s velkou komorou 11 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 18 m<sup>2</sup>, ložnice 18 m<sup>2</sup>, koupelna a WC. Celková plocha bytu činí 56 m<sup>2</sup>. Místnosti jsou velmi slunné. Byt má vlastní plynový kotel, vlastní sklep 4 m<sup>2</sup>, k užívání je navíc sušárna a kolárna.</p> <p>Podlahová plocha - 56 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>2 200 000,- Kč</b></p>

<p>9.</p>	<p><b>Brno - Královo Pole</b>  Nabízíme převod členských práv a povinností k bytu 2+1 na ulici Kollárova - Královo pole. Byt se nachází ve 3.patře cihlového domu bez výtahu. CP 70 m<sup>2</sup> + balkón + sklep. Dispozice: pokoje neprůchozí 20, 15 m<sup>2</sup>, kuchyně 12 m<sup>2</sup>, koupelna a WC zvlášť. Byt po částečně rekonstrukci (na podlahách dlažba, parkety, kuchyňská linka na míru, nový kotel), chystá se zateplení domu a nová okna. Měsíční náklady 3400,-Kč vč. služeb a FO + inkaso dle spotřeby. Dobrá občanská vybavenost a dostupnost.</p> <p>Podlahová plocha - 70 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>2 450 000,- Kč</b></p>
<p>10.</p>	<p><b>Brno - Královo Pole</b>  Nabízíme prodej velice hezkého bytu 2+1 v osobním vlastnictví, který se nachází ve 3.p/4, cihlového domu bez výtahu na ulici Svatopluka Čecha, Brno Královo Pole. Celková plocha bytu činí 70 m<sup>2</sup>. K bytu náleží velká sklepní kóje cca 12 m<sup>2</sup>. Dispozice bytu: dvě obytné atypické místnosti, kuchyně, spíž, velká předsíň, 2x balkon, koupelna s vanou a samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, v pokojích a předsíni dřevěné parkety, kuchyně PVC, koupelna dlažba. Nezávislé plynové vytápění WAW. Nízké náklady na bydlení 2.200,- Kč/měsíc včetně fondu oprav (1.000,- Kč) + energie. Klidná lokalita s dobrou dostupností do centra. Uvolnění dohodou.</p> <p>Podlahová plocha - 70 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>2 600 000,- Kč</b></p>

### **Příloha č. 3 - Databáze nemovitostí (prodej)**

Byty 3+1

<p><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>1. Prodej cihlového družstevního bytu o velikosti 3 + 1 v klidné ulici ve středu Brna u Lužáneckého parku. Bytová jednotka je umístěna ve 2. NP cihlového domu, nový výtah, dům prochází kompletní rekonstrukcí. CP činí 100 m<sup>2</sup>. Dispozice: chodba 10 m<sup>2</sup>, pokoje 27,6 m<sup>2</sup>; 19,2 m<sup>2</sup>; 19,2 m<sup>2</sup>, kuchyň 12 m<sup>2</sup>, koupelna 7,2 m<sup>2</sup>, WC. Vlastní plynové topení. Nový výtah, dům má po rekonstrukci chodeb a zadní fasády. V plánu je přední fasáda. Byt se bude během dubna převádět do OV a je s ním možno ručit.</p> <p>Podlahová plocha - 100 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>3 650 000,- Kč</b></p>
<p><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>2. Nabízíme prodej nadstandartního bytu v atraktivní lokalitě Černá Pole, ul. Erbenova. Jedná se o cihlový byt po generální rekonstrukci v osobním vlastnictví. Celková plocha bytu je 97 m<sup>2</sup>, 2.NP/3.NP (1.p./2.p.) bez výtahu, pod nabízeným bytem je ještě přízemí domu s byty. V bytě jsou veškeré nové rozvody, nový plynový pětikomorový kotel Junkers, plastová okna s parozábranou, v každém pokoji 1x sítě proti hmyzu. V předsíni vestavěné skříně na míru, taktéž v ložnici. Kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči, (lednice i pračka nebudou součástí vybavení). Parkety v pokojích jsou celkově repasované s novým lakem, jinak dlažba. Koupelna s vanou, samostatná toaleta. Orientace bytu je JV/SZ, byt je světlý a prosluněný. Ve vstupní hale domu je místnost na kola i kočárky. Byt je velmi citlivě a vkusně zrekonstruován, dostatek světla a prostoru. Uvolnění nemovitosti dohodou, o ceně lze jednat.</p> <p>Podlahová plocha - 97 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>3 700 000,- Kč</b></p>

<p>3.</p>	<p><b>Brno - Pisárky</b></p> <p>Prodej velmi pěkného zrekonstruovaného bytu 3+1 v osobním vlastnictví v Brně, v 5. patře cihlového domu na ulici Rybářská. Dům nemá výtah. Nad bytem jsou půdní byty. Byt je krásný, rohový a slunný. Celková plocha 78 m<sup>2</sup>, balkon a 2 sklepy. Obsah nákladné generální rekonstrukce: nová okna, nové radiátory, nové podlahy, nové dveře, nové rozvody vody i elektřiny. Nová koupelna s vanou, sprchovým koutem a závěsným WC. Bezpečnostní vstupní dveře. Byt se prodává včetně nové kuchyňské linky a vestavěné skříně. V bytě je internet i kabelová televize. Orientace na jih. Parkování ve vnitrobloku nebo před domem.</p> <p>Podlahová plocha - 78 m<sup>2</sup></p>	 <p>3 200 000,- Kč</p>
<p>4.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Prodej zrekonstruovaného cihlového bytu 3+1 v OV o velikosti 85 m<sup>2</sup> + balkon (2 m<sup>2</sup>). Byt je orientovaný na západ v 1.p/3-patrového cihlového domu bez výtahu, ve vyhledávané lokalitě Černá Pole, ul. Merhautova. Velikosti pokojů jsou: 17 m<sup>2</sup>; 14 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>, kuchyně 9 m<sup>2</sup>, předsíň 28 m<sup>2</sup>. Všechny pokoje mají samostatné vstupy. Podlahy: dlažba, plovoucí podlahy. Toaleta je samostatná. V ceně nová kuchyňská linka včetně spotřebičů (plynová varná deska, elektrická trouba, digestoř, myčka), plastová okna, žaluzie, kabelové televize + internet, komora, sklep, nové plastové stupačky a rozvody elektřiny, nové vchodové dveře. K bytu náleží 2 sklepy 5 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup>. Parkovat je možné v uzavřeném dvorním traktu se zahrádkou nebo možnost pronájmu garáže 500,- Kč/měsíc.</p> <p>Podlahová plocha - 85 m<sup>2</sup></p>	 <p>2 980 000,- Kč</p>

<p>5.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Nabízíme Vám k prodeji mezonetový byt 3+1 na ulici Merhautova. Celková plocha bytu je 85 m<sup>2</sup>. Byt je směřován do vnitrobloku a nachází se v prvním a druhém nadzemním podlaží cihlového domu. 1.NP: vstupní hala 7,5 m<sup>2</sup>, koupelna 3,5 m<sup>2</sup>, chodba 4,8 m<sup>2</sup>, ložnice 14,5 m<sup>2</sup> a pokoj 13 m<sup>2</sup>. 2NP: hala 7,5 m<sup>2</sup>, technická místnost 2 m<sup>2</sup>, WC 1,5 m<sup>2</sup>, šatna 1,6 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 18 m<sup>2</sup>, kuchyně + jídelní kout 14,5 m<sup>2</sup>. Do bytu jsou vstupy z obou pater. Pokoje jsou neprůchozí. Byt prošel rekonstrukcí (nové el. rozvody, nové rozvody vody + odpady, nové topení včetně radiátorů, vlastní plynový kotel) a je bez nutnosti další investic. Podlahy v obytných místnostech jsou parkety, WC a koupelna keramická dlažba, chodba PVC. K bytu náleží sklep. Možnost využívat zahradu za domem.</p> <p>Podlahová plocha - 85 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>2 930 000,- Kč</b></p>
<p>6.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Prodej bytu 3+1 přímo od majitele ve vyhledávané lokalitě Brno-Černá Pole. Je situován v cihlovém domě ve zvýšeném přízemí s okny do ulice a do štítu. Byt je po částečné rekonstrukci, nová plastová okna s vnitřními žaluziemi, nové vchodové bezpečnostní dveře. V kuchyni je nová kuchyňská linka s plynovým sporákem, el. troubou a digestoří, spíž. V předsíni vestavěné skříňe, součástí bytu je komora a sklep. Parkování v uzavřeném dvoře za domem.</p> <p>Podlahová plocha - 70 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>2 950 000,- Kč</b></p>

<p>7.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Nabízíme k prodeji atraktivní byt v osobním vlastnictví, 3+1 v cihlovém domě, na ulici Drobného v Černých Polích. Jedná se o prostorný byt o CP 88 m<sup>2</sup>, vč. lodžie a sklepu. Dům prošel částečnou rekonstrukcí (nová střecha, fasáda z přední strany, předzahrádka, stoupačky) a další budou následovat. Samotný byt se nachází ve zvýšeném přízemí. Bezpečnostní vstupní dveře do bytu. Následuje prostorná předsíň o velikosti 12 m<sup>2</sup>, ze které jsou samostatné vstupy do všech ostatních místností. Obývací pokoj 19 m<sup>2</sup>, ložnice 16 m<sup>2</sup>. Tyto pokoje jsou orientovány do ulice na jihozápad. Třetí pokoj 15 m<sup>2</sup> a kuchyně 13 m<sup>2</sup> jsou orientovány do dvora. Z kuchyně je vstup na zasklenou lodžii. Dále se zde nachází spíž o velikosti 1,2 m<sup>2</sup>. Kuchyňská linka součástí ceny, zbytek vybavení dohodou. Koupelna o velikosti 4 m<sup>2</sup> má samostatný vstup z předsíně. V koupelně se nachází vana, umyvadlo, prostor pro pračku a nový plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Toaleta oddělená. V bytě jsou nová euro okna. Podlahy v pokojích a předsíni parkety (koberce), všude jinde dlažba. K bytu náleží sklepní kóje. Parkoviště cca 50 m. Výborná dostupnost do centra.</p> <p>Podlahová plocha - 88 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>3 500 000,- Kč</b></p>
<p>8.</p>	<p><b>Brno - Královo Pole</b></p> <p>Nabízíme prodej bytu OV 3+1 s balkónem Brno - Královo Pole, ul. Purkyňova. Nachází se v 2.p./3 cihlového domu z roku 1930. Obytná plocha 67 m<sup>2</sup>. Dispozice: kuchyně 4,8 m<sup>2</sup>, pokoje 22 + 18 + 11,8 m<sup>2</sup>, koupelna společná s WC 4,8 m<sup>2</sup> (zděné jádro), předsíň 4,8 m<sup>2</sup>. K bytu náleží sklepní kóje o ploše 8,4 m<sup>2</sup> a balkón 1 m<sup>2</sup>. Podlahy v pokojích: plovoucí podlahy a parkety. Původní dřevěná okna v dobrém stavu. Vytápění ústřední - plynový kotel s ohřevem teplé užitkové vody. Volný dle dohody.</p> <p>Podlahová plocha - 67 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>2 600 000,- Kč</b></p>


<p>9.</p>	<p><b>Brno - Královo Pole</b></p> <p>Nabízíme k prodeji byt 3+1 na ulici Dalimilova v Králově Poli. Byt se nachází v 1.patře v cihlovém domě. Byt se nachází v 1.patře v cihlovém domě. Jedná se o klidnou lokalitu s dobrou dostupností k MHD. Přímo před domem je možnost přikoupit garáž. Celková plocha bytu je 68 m<sup>2</sup> vč. balkónu a sklepu. Při vstupu do bytu se nachází předsíň, ze které jsou vstupy po levé straně do kuchyně (7,4 m<sup>2</sup>) a ložnice (15,6 m<sup>2</sup>) orientace na severozápad, po pravé straně je vstup do obývacího pokoje (17 m<sup>2</sup>), který je dále průchozí do dalšího pokoje (14 m<sup>2</sup>). Orientace jihovýchod. Uprostřed se nachází komora (1,8 m<sup>2</sup>). Kuchyňská linka je vyrobená na míru. Součástí je vestavěná myčka, spíž s výsuvným systémem, trouba, varná deska. Zděné jádro. Koupelna s vanou (karma na ohřev vody). Samostatné WC. V pokojích jsou podlahy parkety + koberce. Z obývacího pokoje je vstup na balkón orientovaný do vnitrobloku. Okna jsou plastová. Vytápění plynové - kotlem pro 3 vchody. Nové vstupní dveře v domě. Nová střecha. Možnost koupě garáže přímo před domem. V domě se nachází společné prostory - kočárkárna, sušárna. Sklep náleží k bytu. Vybavení bytu dle dohody.</p> <p>Podlahová plocha - 68 m<sup>2</sup></p>	 <p>2 650 000,- Kč</p>
<p>10.</p>	<p><b>Brno - Žabovřesky</b></p> <p>Exkluzivně nabízíme prodej cihlového bytu OV 3+1 na Plevové ulici v Brně-Žabovřeskách. Byt ve velice klidné a pěkné lokalitě, na konci slepé ulice, kousek do přírody. CP 81 m<sup>2</sup>, 1.patro/4, zděné jádro, plastová okna, 2 lodžie (1 z toho zasklená), orientace bytu - západ. Na podlahách v pokojích parkety, předsíň linoleum. V kuchyni spížka. V bytě praktická komora o ploše 4 m<sup>2</sup>. WC a koupelna zvlášť. Nové stupačky, dům v dobrém stavu. Volný ihned.</p> <p>Podlahová plocha - 81 m<sup>2</sup></p>	 <p>2 700 000,- Kč</p>

### **Příloha č. 3 - Databáze nemovitostí (prodej)**

Byty 4+1

<p>1.</p>	<p><b>Brno - Veveří</b></p> <p>Prodej prostorného bytu o velikosti 4+1 na ulici Stojanova v Brně - Veveří. Součástí bytu s vnitřním krbem jsou dvě koupelny s WC, velká technická komora, odvětrávaná spíž, terasa s výhledem na Špilberk, sklepní kóje a vlastní garáž v domě. Byt je situován v sedmipodlažním cihlovém domě s výtahem. Konstrukce: cihlová; vlastnictví: osobní; podlaží: 7/7; terasa 30 m<sup>2</sup>, sklep, garáž; podlahy: plovoucí, dlažba s podlahovým topením; samostatná měřidla: ano; Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (varná deska, trouba, dřez, baterie, myčka, MV trouba, digestoř), 2x koupelna s WC, vestavěné skříně, úložné prostory, vnitřní krb, vlastní plynový kotel, venkovní elektronické žaluzie, klimatizace (v zimním období i jako topení), podlahové vytápění (dlažba), zateplená fasáda.</p> <p>Podlahová plocha - 182 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>7 950 000,- Kč</b></p>
<p>2.</p>	<p><b>Brno - Veveří</b></p> <p>Nabízíme k prodeji nadstandardní novostavbu mezonetového bytu v osobním vlastnictví o velikosti 4+1, Brno - Veveří, ulice Tučkova. 5. + 6. patro s výtahem + parkovací stání. Celková plocha bytu 228 m<sup>2</sup> + terasa 14 m<sup>2</sup>. Jedná se o kombinaci půdního bytu a klasického bytu. Vybavení - kuchyňská linka na míru včetně vestavěných spotřebičů - AEG, indukční varná el. deska, trouba, myčka, lednice, mikrovlnná trouba, plovoucí podlahy - dub - masiv, schodiště - dub - masiv + nerez, 3x koupelna, 3x WC, značková sanitární keramika + baterie zahraniční výroby + italské dlažby a obklady, plastová okna + euro okna - materiál borovice, vytápění ÚT - plyn - kombinovaný plynový kotel se zásobníkem na 200 litrů, částečné podlahové vytápění, klimatizace, alarm, speciální bezpečnostní vstupní dveře. K bytu náleží dvě vlastní parkovací stání vzdálené 50 metrů od domu.</p> <p>Podlahová plocha - 230 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>8 900 000,-Kč</b></p>

<p>3.</p>	<p><b>Brno - Kohoutovice</b>  Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o velikosti 4+1, Brno - Kohoutovice, ulice Pavlovská, mezonet. 5. a 6. patro s výtahem, byt kolaudován v roce 2000. Celková plocha 232 m<sup>2</sup>, 2x terasa. Dispozice: 5. patro: vstupní chodba, komora, WC, obývací pokoj s kuchyní, posilovna, 2x terasa (orientace východ a západ). 6. patro: 2x pokoj, pracovna, šatna, koupelna, WC. Byt je nabízen včetně veškerého zařízení a vybavení. Možnost koupě garáže cca. 5 minut od domu.</p> <p>Podlahová plocha - 232 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>5 500 000,- Kč</b></p>
<p>4.</p>	<p><b>Brno - město</b>  Byt 4+1 o CP 156 m<sup>2</sup> situovaný v 1. patře. Z haly 20 m<sup>2</sup> samostatné vstupy do pokojů: 50 + 34 + 21 m<sup>2</sup>. V pokojích štukové stropy s výškou 3,7 m, na cihelných podlahách zámecké parkety. Balkony, zahrada. Byt v secesním domě, ojedinělá kulturní památka z konce 19. století.</p> <p>Podlahová plocha - 158 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>4 318 000,- Kč</b></p>
<p>5.</p>	<p><b>Brno - Veverčí</b>  Nadstandardní mezonetový byt 4+1, Brno - Veverčí, ul. Tučkova, 180 m<sup>2</sup>. Jedná se o nadstandardní novostavbu prostorného mezonetového bytu v cihlovém domě, v žádané atraktivní lokalitě Brna. Vybavenost a výborná dispozice bytu.</p> <p>Podlahová plocha - 180 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>5 000 000,- Kč</b></p>

<p>6.</p>	<p><b>Brno - Veveří</b>  Prodej OV 4+1 Brno - Veveří. Celková plocha 160 m<sup>2</sup>, 3. patro/3. Mezonetový byt s velkým prostorným balkónem s krásným výhledem. Ve spodní části se nachází sociální zařízení, kuchyně, obývací pokoj, pracovna a dvě šatny, v patře ložnice s balkónem a dětský pokoj K bytu náleží vlastní parkovací místo ve dvoře s příjezdem.</p> <p>Podlahová plocha - 160 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>5 000 000,- Kč</b></p>
<p>7.</p>	<p><b>Brno - Veveří</b>  Nabízíme k prodeji luxusní atypický mezonetový byt v atraktivní lokalitě na ulici Veveří poblíž centra. Byt je prostorný, světlý s velkou terasou s velkou předsíni a šatnou. Z obývacího pokoje vede do horního patra moderní schodiště. V kuchyni a koupelně je podlahové vytápění. Dispozice bytu: předsíň: 16,9 m<sup>2</sup>; pracovna: 23,20 m<sup>2</sup>; pokoj: 34,60 m<sup>2</sup>; komora: 4,80 m<sup>2</sup>; kuchyně: 16,50 m<sup>2</sup>; spíž: 2,60 m<sup>2</sup>; WC: 1,40 m<sup>2</sup>; koupelna: 7,50 m<sup>2</sup>; šatna: 10,40 m<sup>2</sup>; podkroví patro: galerie: 4,30 m<sup>2</sup>; 2x ložnice: 19,30 a 17,10 m<sup>2</sup>; terasa: 21,60 m<sup>2</sup>. Celkové měsíční náklady na provoz bytu jsou 4500,- Kč včetně úklidu společných prostor.</p> <p>Podlahová plocha - 160 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>4 800 000,- Kč</b></p>
<p>8.</p>	<p><b>Brno - město</b>  Nabízíme k prodeji byt v Brně na Úvoze. Byt je výjimečný svou velikostí. Čtyři samostatné pokoje, koupelna, toaleta, balkon, dvůr, sklep. Byt je v původním stavu. Vysoké stropy, dvojité dveře. Přestože se byt nachází ve druhém patře, z kuchyně je vstup na dvůr s nádherným výhledem do zeleně. V současné chvíli nově vyměněná, dřevěná okna.</p> <p>Podlahová plocha - 180 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>4 490 000,- Kč</b></p>

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 1

Zjištění ceny porovnáním - list 1				
č.	lokalita	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno Černá Pole 1+1	37,58	1.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 1+1 na ulici Provazníková. K bytu náleží sklep a balkon. V roce 2005 proběhla výměna starých kastlových oken za nová plastová. Vytápění na plyn (WAV), el. bojler, plynový sporák. Podlahy z vlýsek, dlažba, PVC. Parkování na ulici před domem.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Černá Pole 1+1	50	1.NP	Cihlový byt v osobním vlastnictví, velikosti 1+1 s terasou, který se nachází v 1.NP/4. v Brně - Černých Polích, ul. Sýpka. Byt je po kompletní rekonstrukci včetně nových rozvodů elektřiny, vody, plynu. V bytě budova i nové vchodové bezpečnostní dveře. Dům je po revitalizaci - nová plastová okna, fasáda, zateplení, stupačky. V bytě je plynový kotel sloužící k vytápění a ohřevu vody. K bytu náleží také podíl na zahradě za domem a sklepní kóje.
2	Brno Černá Pole 1+1	43	3.NP	Byt o velikosti 1+1 na ulici Merhautova v Brně. Parkování možné poblíž domu. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 42,8 m <sup>2</sup> ; výměra pokoje: 23,1 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 9,9 m <sup>2</sup> ; konstrukce: zděná; vlastnictví: osobní; podlaží: 3/4; sklepní box; podlahy: dlažba, parkety, koberec; samostatná měřidla: ano; orientace: SZ, JV. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, lednička), skříň, vlastní plynové topení - WAV, elektrický bojler.
3	Brno Královo Pole 1+1	32	1.NP	Byt o velikosti 1+1 na ulici Antonína Macka v Brně-Králově Poli. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 32,0 m <sup>2</sup> ; výměra pokoje: 15,6 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 8,1 m <sup>2</sup> ; konstrukce: cihlová; vlastnictví: družstevní; podlaží: 1/6; sklepní kóje; podlahy: PVC, parkety; samostatná měřidla: ano; orientace: SZ. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, spíž), nová plastová okna.
4	Brno Královo Pole 1+1	35	2.NP	Byt 1+1 v 1. patře (2.NP) cihlového domu na ulici Ramešova v Králově Poli. Byt má celkem 35 m <sup>2</sup> + 2 m <sup>2</sup> sklep. Obývací pokoj má 19,3 m <sup>2</sup> , kuchyň 11 m <sup>2</sup> , předsíň 3,6 m <sup>2</sup> , dále je zde koupelna s vanou, komora a samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, kuchyně Koryna, byt má vlastní ohřev teplé vody a vlastní topení.
5	Brno Černá Pole 1+1	40	2.NP	Cihlový byt o CP 40 m <sup>2</sup> , nacházející se v 1. patře bytového domu. Pokoj: 18 m <sup>2</sup> , kuchyně 10 m <sup>2</sup> , koupelna s vanou, WC samostatně, jádro zděné. V předsíni úložné prostory. V bytě je prostorný balkon. K bytu přináší větší sklep. Vytápění dálkové, ohřev teplé vody plynový ohřívač. Byt je vhodný k modernizaci.

<b>6</b>	Brno Královo Pole 1+1	53	4.NP	Byt v lokalitě Brno-Královo Pole, na ulici Havlišova. Jedná se o novou půdní vestavbu velikosti 1+1 o celkové ploše 53 m <sup>2</sup> umístěnou ve 4.p./4 cihlového domu bez výtahu. Součástí bytu je nová kuchyňská linka včetně vestavěné pračky a sporáku, vestavěná skříň. K bytu patří i sklepní prostor, v domě je společná kolárna a dvorek. Centrální vytápění, ohřev vody v bytě zajišťuje samostatný el. bojler. Podlahová krytina: plovoucí podlahy, dlažba. V domě je nově vyměněno vodovodní potrubí.
<b>7</b>	Brno Černá Pole 1+1	45	2.NP	Prostorný cihlový byt 1+1 v osobním vlastnictví. Brno - Černá Pole, ulice Jugoslávská, 2. patro, 45 m <sup>2</sup> , volný ihned, cena k jednání. Pěkný, prostorný, udržovaný byt. Velká předstíň a koupelna, samostatné WC, kuchyň a velký pokoj s dvěma okny.
<b>8</b>	Brno Královo Pole 1+1	48	3.NP	K prodeji rekonstruovaný byt v lokalitě Brna - Královo Pole, ul. Skácelova. CP 47,7 m <sup>2</sup> , umístěný ve 3. patře cihlového domu. Byt prošel celkovou rekonstrukcí - nová koupelna + topný žebřík, radiátory, okna plastová, nový plynový kotel, rozvody v mědi. Dispozice: předstíň 4,6 m <sup>2</sup> , kuchyně 17,3 m <sup>2</sup> , pokoj 18,5 m <sup>2</sup> , koupelna s WC 2,7 m <sup>2</sup> , spíž 1 m <sup>2</sup> , balkon 3,6 m <sup>2</sup> . Podlahy - parkety. K bytu náleží sklep 5,2 m <sup>2</sup> .
<b>9</b>	Brno Černá Pole 1+1	42	1.NP	Byt 1+1 se nachází v 1.NP, okno a balkónové dveře jsou orientovány do zahrádky, která v ploše cca 6 m <sup>2</sup> k bytu náleží. Byt má podlahovou plochu 41,56 m <sup>2</sup> a skládá se z předstíňe 5,16 m <sup>2</sup> umožňující umístění větší vestavěné skříňe, WC 1,73 m <sup>2</sup> , koupelny 3,89 m <sup>2</sup> , obývacího pokoje s místem pro kuchyňskou linku 25,15 m <sup>2</sup> . Standardní provedení bytů - vstupní protipožární dveře, vnitřní dveře s povrchovou úpravou dýha, okna v provedení euro.
<b>10</b>	Brno Královo Pole 1+1	41	7.NP	Novostavba bytu o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, na ulici Božetěchova v lokalitě Královo Pole. Výměra bytu je 41 m <sup>2</sup> (včetně balkonu 5 m <sup>2</sup> a sklepa 4 m <sup>2</sup> ). Byt se nachází v 7.NP v domě s výtahem. Nadstandardní vybavení bytu, plastová okna, plovoucí podlahy, obložky dveří, bezpečnostní dveře, vestavěné WC, vana. Další vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, varná deska). V bytě je připojení na internet a kabelovou televizi. Byt má balkon - 5 m <sup>2</sup> . V domě jsou 2 výtahy.

### Zjištění ceny porovnáním - list 2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny [Kč]	K1 poloha	K2 velikost	K3 balkón/ lodžie	K4 stav a vybavení	K5 podlaží	K6 úvaha znalce	IO K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	1 750 000	0,90	1 575 000	1,05	1,33	1,05	1,10	1,00	1,05	1,69	931 953
2	1 810 000	0,90	1 629 000	1,00	1,14	0,90	1,00	1,05	1,00	1,08	1 508 333
3	1 250 000	0,95	1 187 500	1,05	0,85	0,90	1,00	1,00	1,00	0,80	1 484 375
4	1 350 000	0,95	1 282 500	1,05	0,93	0,90	1,00	1,05	1,05	0,97	1 322 165
5	1 350 000	0,95	1 282 500	1,05	1,06	1,00	1,00	1,05	1,00	1,17	1 096 154
6	1 790 000	0,90	1 611 000	1,05	1,41	0,90	1,10	1,10	1,10	1,77	910 169
7	1 450 000	0,95	1 377 500	1,05	1,20	0,90	0,95	1,05	1,00	1,13	1 219 027
8	1 620 000	0,95	1 539 000	1,00	1,28	0,90	1,10	1,05	1,05	1,40	1 099 286
9	2 200 000	0,90	1 980 000	1,00	1,12	1,00	1,05	1,00	1,10	1,29	1 534 884
10	1 520 000	0,95	1 444 000	1,05	1,09	1,00	1,10	1,10	1,10	1,52	950 000
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>1 205 635</b>
Minimum										Kč	910 169
Maximum										Kč	1 534 884
Směrodatná výběrová odchylka									<i>s</i>	245 478	
Pravděpodobná spodní hranice									průměr - <i>s</i>	960 157	
Pravděpodobná horní hranice									průměr + <i>s</i>	1 451 112	
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inzerce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti $IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$										
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 2

Zjištění ceny porovnáním - list 1				
č.	lokalita	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno Černá Pole 1+1	37,58	1.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 1+1 na ulici Provazníkova. K bytu náleží sklep a balkon. V roce 2005 proběhla výměna starých kastlových oken za nová plastová, dále nový rozvod elektřiny, nové omítky. Byla zde instalována nová kuchyňská linka a nové zděné jádro. Vytápění na plyn (WAV), el. bojler, plynový sporák. Podlahy z vlýsek (nově nalakované a vybroušené), dlažba, PVC. Parkování na ulici před domem.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Černá Pole 1+1	50	1.NP	Cihlový byt v osobním vlastnictví, velikosti 1+1 s terasou, který se nachází v 1.NP/4. v Brně - Černých Polích, ul. Sýpka. Byt je po kompletní rekonstrukci včetně nových rozvodů elektřiny, vody, plynu. V bytě budou i nové vchodové bezpečnostní dveře. Dům je po revitalizaci - nová plastová okna, fasáda, zateplení, stupačky. V bytě je plynový kotel sloužící k vytápění a ohřevu vody. K bytu náleží také podíl na zahradě za domem a sklepní kóje.
2	Brno Černá Pole 1+1	43	3.NP	Byt o velikosti 1+1 na ulici Merhautova v Brně. Parkování možné poblíž domu. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 42,8 m <sup>2</sup> ; výměra pokoje: 23,1 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 9,9 m <sup>2</sup> ; konstrukce: zděná; vlastnictví: osobní; podlaží: 3/4; sklepní box; podlahy: dlažba, parkety, koberec; samostatná měřidla: ano; orientace: SZ, JV. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, lednička) a protikusem, jídelní stůl + židle, spací galerie se šatnou, psací stůl, křeslo, skříň, vlastní plynové topení - WAV, elektrický bojler, telefonní přípojka, možnost televize a internetu, sklepní box.
3	Brno Královo Pole 1+1	32	1.NP	Byt o velikosti 1+1 na ulici Antonína Macka v Brně-Králově Poli. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 32,0 m <sup>2</sup> ; výměra pokoje: 15,6 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 8,1 m <sup>2</sup> ; konstrukce: cihlová; vlastnictví: družstevní; podlaží: 1/6; sklepní kóje; podlahy: PVC, parkety; samostatná měřidla: ano; orientace: SZ. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, spíž), koupelna (vana, umyvadlo), WC, nová plastová okna, možnost telefonu, možnost kabelové televize a internet (UPC), sklepní box.
4	Brno Královo Pole 1+1	35	2.NP	Byt 1+1 v 1. patře (2.NP) cihlového domu na ulici Ramešova v Králově Poli. Byt má celkem 35 m <sup>2</sup> + 2 m <sup>2</sup> sklep. Obývací pokoj má 19,3 m <sup>2</sup> , kuchyň 11 m <sup>2</sup> , předsíň 3,6 m <sup>2</sup> , dále je zde koupelna s vanou, komora a samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, kuchyně Koryna, byt má vlastní ohřev teplé vody a vlastní topení.
5	Brno Černá Pole 1+1	40	2.NP	Cihlový byt o CP 40 m <sup>2</sup> , nacházející se v 1. patře bytového domu. Pokoj: 18 m <sup>2</sup> , kuchyně 10 m <sup>2</sup> , koupelna s vanou, WC samostatně, jádro zděné. V předsíni úložné prostory. V bytě je prostorný balkon. K bytu přináleží větší sklep. Vytápění dálkové, ohřev teplé vody plynový ohříváč. Byt je vhodný k modernizaci.

<b>6</b>	Brno Královo Pole 1+1	53	4.NP	Byt v lokalitě Brno-Královo Pole, na ulici Havlišova. Jedná se o novou půdní vestavbu velikosti 1+1 o celkové ploše 53 m <sup>2</sup> umístěnou ve 4.p./4 cihlového domu bez výtahu. Dispozice: pokoj 29,5 m <sup>2</sup> , kuchyně 7,9 m <sup>2</sup> , předsíň 4,65 m <sup>2</sup> , koupelna 4,0 m <sup>2</sup> , úložný prostor 6,7 m <sup>2</sup> , sklep. Součástí bytu je nová kuchyňská linka včetně vestavěné pračky a sporáku, vestavěná skříň. K bytu patří i sklepní prostor, v domě je společná kolárna a dvorek. Centrální vytápění, ohřev vody v bytě zajišťuje samostatný el. bojler. Podlahová krytina: plovoucí podlahy, dlažba. V domě je nově vyměněno vodovodní potrubí.
<b>7</b>	Brno Černá Pole 1+1	45	2.NP	Prostorný cihlový byt 1+1 v osobním vlastnictví. Brno - Černá Pole, ulice Jugoslávská, 2. patro, 45 m <sup>2</sup> , volný ihned, cena k jednání. Pěkný, prostorný, udržovaný byt. Velká předsíň a koupelna, samostatné WC, kuchyň a velký pokoj s dvěma okny.
<b>8</b>	Brno Královo Pole 1+1	48	3.NP	K prodeji rekonstruovaný byt v lokalitě Brna - Královo Pole, ul. Skácelova. CP 47,7 m <sup>2</sup> , umístěný ve 3. patře cihlového domu. Byt prošel celkovou rekonstrukcí - nová koupelna + topný žebřík, radiátory, okna plastová, nový plynový kotel, rozvody v mědi. Dispozice: předsíň 4,6 m <sup>2</sup> , kuchyně 17,3 m <sup>2</sup> , pokoj 18,5 m <sup>2</sup> , koupelna s WC 2,7 m <sup>2</sup> , spíž 1 m <sup>2</sup> , balkon 3,6 m <sup>2</sup> . Podlahy - parkety. K bytu náleží sklep 5,2 m <sup>2</sup> .
<b>9</b>	Brno Černá Pole 1+1	42	1.NP	Byt 1+1 se nachází v 1.NP, okno a balkónové dveře jsou orientovány do zahrádky, která v ploše cca 6 m <sup>2</sup> k bytu náleží. Byt má podlahovou plochu 41,56 m <sup>2</sup> a skládá se z předsíňe 5,16 m <sup>2</sup> umožňující umístění větší vestavěné skříňe, WC 1,73 m <sup>2</sup> , koupelny 3,89 m <sup>2</sup> , obývacího pokoje s místem pro kuchyňskou linku 25,15 m <sup>2</sup> . Standardní provedení bytů - vstupní protipožární dveře, vnitřní dveře s povrchovou úpravou dýha, okna v provedení euro.
<b>10</b>	Brno Královo Pole 1+1	41	7.NP	Novostavba bytu o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, na ulici Božetěchova v lokalitě Královo Pole. Výměra bytu je 41 m <sup>2</sup> (včetně balkonu 5 m <sup>2</sup> a sklepa 4 m <sup>2</sup> ). Byt se nachází v 7.NP v domě s výtahem. Nadstandardní vybavení bytu, plastová okna, plovoucí podlahy, obložky dveří, bezpečnostní dveře, vestavěné WC, vana. Další vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, varná deska). V bytě je připojení na internet a kabelovou televizi. Byt má balkon - 5 m <sup>2</sup> . V domě jsou 2 výtahy.

**Zjištění ceny porovnáním - list 2**

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny [Kč]	K1 poloha	K2 velikost	K3 balkón/ lodžie	K4 stav a vybavení	K5 podlaží	K6 úvaha znalce	IO K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	1 750 000	0,90	1 575 000	1,05	1,33	1,05	1,05	1,00	1,00	1,54	1 022 727
2	1 810 000	0,90	1 629 000	1,00	1,14	0,90	0,95	1,05	0,95	0,97	1 679 381
3	1 250 000	0,95	1 187 500	1,05	0,85	0,90	0,95	1,00	0,95	0,72	1 649 306
4	1 350 000	0,95	1 282 500	1,05	0,93	0,90	0,95	1,05	1,00	0,88	1 457 386
5	1 350 000	0,95	1 282 500	1,05	1,06	1,00	0,95	1,05	0,95	1,05	1 221 429
6	1 790 000	0,90	1 611 000	1,05	1,41	0,90	1,05	1,10	1,05	1,62	994 444
7	1 450 000	0,95	1 377 500	1,05	1,20	0,90	0,90	1,05	0,95	1,02	1 350 490
8	1 620 000	0,95	1 539 000	1,00	1,28	0,90	1,00	1,05	1,00	1,21	1 271 901
9	2 200 000	0,90	1 980 000	1,00	1,12	1,00	1,00	1,00	1,05	1,18	1 677 966
10	1 520 000	0,95	1 444 000	1,05	1,09	1,00	1,05	1,10	1,05	1,39	1 038 849
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>1 336 388</b>
Minimum										Kč	994 444
Maximum										Kč	1 679 381
Směrodatná výběrová odchylka										<i>s</i>	272 497
Pravděpodobná spodní hranice										průměr - <i>s</i>	1 063 891
Pravděpodobná horní hranice										průměr + <i>s</i>	1 608 884
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inzerce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti	$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$									
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 3

Zjištění ceny porovnáním - list 1				
č.	lokalita	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno Černá Pole 1+1	40,47	2.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 1+1 na ulici Venhudoва. K bytu náleží sklep. V bytové jednotce je vše původní - zděné jádro, kastlová okna, podlahy z vlýsek, dlažba, kuchyňská linka. Vytápění na plyn (WAV), el. bojler, plynový sporák. Parkování na ulici před domem.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Černá Pole 1+1	50	1.NP	Cihlový byt v osobním vlastnictví, velikosti 1+1 s terasou, který se nachází v 1.NP/4. v Brně - Černých Polích, ul. Sýpka. Byt je po kompletní rekonstrukci včetně nových rozvodů elektřiny, vody, plynu. V bytě budou i nové vchodové bezpečnostní dveře. Dům je po revitalizaci - nová plastová okna, fasáda, zateplení, stupačky. V bytě je plynový kotel sloužící k vytápění a ohřevu vody. K bytu náleží také podíl na zahradě za domem a sklepní kóje.
2	Brno Černá Pole 1+1	43	3.NP	Byt o velikosti 1+1 na ulici Merhautova v Brně. Parkování možné poblíž domu. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 42,8 m <sup>2</sup> ; výměra pokoje: 23,1 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 9,9 m <sup>2</sup> ; konstrukce: zděná; vlastnictví: osobní; podlaží: 3/4; sklepní box; podlahy: dlažba, parkety, koberec; samostatná měřidla: ano; orientace: SZ, JV. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, lednička) a protikusem, jídelní stůl + židle, spací galerie se šatnou, psací stůl, křeslo, skříň, vlastní plynové topení - WAV, elektrický bojler, telefonní přípojka, možnost televize a internetu, sklepní box.
3	Brno Královo Pole 1+1	32	1.NP	Byt o velikosti 1+1 na ulici Antonína Macka v Brně-Králově Poli. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 32,0 m <sup>2</sup> ; výměra pokoje: 15,6 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 8,1 m <sup>2</sup> ; konstrukce: cihlová; vlastnictví: družstevní; podlaží: 1/6; sklepní kóje; podlahy: PVC, parkety; samostatná měřidla: ano; orientace: SZ. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, spíž), koupelna (vana, umyvadlo), WC, nová plastová okna, možnost telefonu, možnost kabelové televize a internet (UPC), sklepní box.
4	Brno Královo Pole 1+1	35	2.NP	Byt 1+1 v 1. patře (2.NP) cihlového domu na ulici Ramešova v Králově Poli. Byt má celkem 35 m <sup>2</sup> + 2 m <sup>2</sup> sklep. Obývací pokoj má 19,3 m <sup>2</sup> , kuchyň 11 m <sup>2</sup> , předsíní 3,6 m <sup>2</sup> , dále je zde koupelna s vanou, komora a samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, kuchyň Koryna, byt má vlastní ohřev teplé vody a vlastní topení.
5	Brno Černá Pole 1+1	40	2.NP	Cihlový byt o CP 40 m <sup>2</sup> , nacházející se v 1. patře bytového domu. Pokoj: 18 m <sup>2</sup> , kuchyně 10 m <sup>2</sup> , koupelna s vanou, WC samostatně, jádro zděné. V předsíni úložné prostory. V bytě je prostorný balkon. K bytu přináší větší sklep. Vytápění dálkové, ohřev teplé vody plynový ohřívač. Byt je vhodný k modernizaci.

<b>6</b>	Brno Královo Pole 1+1	53	4.NP	Byt v lokalitě Brno-Královo Pole, na ulici Havlišova. Jedná se o novou půdní vestavbu velikosti 1+1 o celkové ploše 53 m <sup>2</sup> umístěnou ve 4.p./4 cihlového domu bez výtahu. Dispozice: pokoj 29,5 m <sup>2</sup> , kuchyně 7,9 m <sup>2</sup> , předsíň 4,65 m <sup>2</sup> , koupelna 4,0 m <sup>2</sup> , úložný prostor 6,7 m <sup>2</sup> , sklep. Součástí bytu je nová kuchyňská linka včetně vestavěné pračky a sporáku, vestavěná skříň. K bytu patří i sklepní prostor, v domě je společná kolárna a dvorek. Centrální vytápění, ohřev vody v bytě zajišťuje samostatný el. bojler. Podlahová krytina: plovoucí podlahy, dlažba. V domě je nově vyměněno vodovodní potrubí.
<b>7</b>	Brno Černá Pole 1+1	45	2.NP	Prostorný cihlový byt 1+1 v osobním vlastnictví. Brno - Černá Pole, ulice Jugoslávská, 2. patro, 45 m <sup>2</sup> , volný ihned, cena k jednání. Pěkný, prostorný, udržovaný byt. Velká předsíň a koupelna, samostatné WC, kuchyň a velký pokoj s dvěma okny.
<b>8</b>	Brno Královo Pole 1+1	48	3.NP	K prodeji rekonstruovaný byt v lokalitě Brna - Královo Pole, ul. Skácelova. CP 47,7 m <sup>2</sup> , umístěný ve 3. patře cihlového domu. Byt prošel celkovou rekonstrukcí - nová koupelna + topný žebřík, radiátory, okna plastová, nový plynový kotel, rozvody v mědi. Dispozice: předsíň 4,6 m <sup>2</sup> , kuchyně 17,3 m <sup>2</sup> , pokoj 18,5 m <sup>2</sup> , koupelna s WC 2,7 m <sup>2</sup> , spíž 1 m <sup>2</sup> , balkon 3,6 m <sup>2</sup> . Podlahy - parkety. K bytu náleží sklep 5,2 m <sup>2</sup> .
<b>9</b>	Brno Černá Pole 1+1	42	1.NP	Byt 1+1 se nachází v 1.NP, okno a balkónové dveře jsou orientovány do zahrádky, která v ploše cca 6 m <sup>2</sup> k bytu náleží. Byt má podlahovou plochu 41,56 m <sup>2</sup> a skládá se z předsíňe 5,16 m <sup>2</sup> umožňující umístění větší vestavěné skříňe, WC 1,73 m <sup>2</sup> , koupelny 3,89 m <sup>2</sup> , obývacího pokoje s místem pro kuchyňskou linku 25,15 m <sup>2</sup> . Standardní provedení bytů - vstupní protipožární dveře, vnitřní dveře s povrchovou úpravou dýha, okna v provedení euro.
<b>10</b>	Brno Královo Pole 1+1	41	7.NP	Novostavba bytu o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, na ulici Božetěchova v lokalitě Královo Pole. Výměra bytu je 41 m <sup>2</sup> (včetně balkonu 5 m <sup>2</sup> a sklepa 4 m <sup>2</sup> ). Byt se nachází v 7.NP v domě s výtahem. Nadstandardní vybavení bytu, plastová okna, plovoucí podlahy, obložky dveří, bezpečnostní dveře, vestavěné WC, vana. Další vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, varná deska). V bytě je připojení na internet a kabelovou televizi. Byt má balkon - 5 m <sup>2</sup> . V domě jsou 2 výtahy.

Zjištění ceny porovnáním - list 2											
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny [Kč]	K1 poloha	K2 velikost	K3 balkón/ lodžie	K4 stav a vybavení	K5 podlaží	K6 úvaha znalce	IO K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	1 750 000	0,90	1 575 000	1,05	1,24	1,10	1,15	0,95	1,05	1,64	960 366
2	1 810 000	0,90	1 629 000	1,00	1,06	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1 536 792
3	1 250 000	0,95	1 187 500	1,05	0,79	1,00	1,00	0,95	1,00	0,79	1 503 165
4	1 350 000	0,95	1 282 500	1,05	0,86	1,00	1,00	1,00	1,05	0,95	1 350 000
5	1 350 000	0,95	1 282 500	1,05	0,99	1,05	1,00	1,00	1,00	1,09	1 176 606
6	1 790 000	0,90	1 611 000	1,05	1,31	1,00	1,15	1,05	1,10	1,83	880 328
7	1 450 000	0,95	1 377 500	1,05	1,11	1,00	1,00	1,00	1,00	1,17	1 177 350
8	1 620 000	0,95	1 539 000	1,00	1,19	1,00	1,15	1,00	1,05	1,44	1 068 750
9	2 200 000	0,90	1 980 000	1,00	1,04	1,05	1,10	0,95	1,10	1,26	1 571 429
10	1 520 000	0,95	1 444 000	1,05	1,01	1,05	1,15	1,10	1,10	1,55	931 613
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>1 215 640</b>
Minimum										Kč	880 328
Maximum										Kč	1 571 429
Směrodatná výběrová odchylka										s	261 042
Pravděpodobná spodní hranice										průměr - s	954 598
Pravděpodobná horní hranice										průměr + s	1 476 681
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inserce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti $IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$										
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 4

Zjištění ceny porovnáním - list 1				
č.	lokalita	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno Černá Pole 1+1	45,16	2.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 1+1 na ulici Venhudova. K bytu náleží sklep a lodžie. V bytové jednotce je vše původní - zděné jádro, kastlová okna, podlahy z vlysek, dlažba, kuchyňská linka. Vytápění na plyn (WAV), el. bojler, plynový sporák. Parkování na ulici před domem.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Černá Pole 1+1	50	1.NP	Cihlový byt v osobním vlastnictví, velikosti 1+1 s terasou, který se nachází v 1.NP/4. v Brně - Černých Polích, ul. Sýpka. Byt je po kompletní rekonstrukci včetně nových rozvodů elektřiny, vody, plynu. V bytě budou i nové vchodové bezpečnostní dveře. Dům je po revitalizaci - nová plastová okna, fasáda, zateplení, stupačky. V bytě je plynový kotel sloužící k vytápění a ohřevu vody. K bytu náleží také podíl na zahradě za domem a sklepní kóje.
2	Brno Černá Pole 1+1	43	3.NP	Byt o velikosti 1+1 na ulici Merhautova v Brně. Parkování možné poblíž domu. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 42,8 m <sup>2</sup> ; výměra pokoje: 23,1 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 9,9 m <sup>2</sup> ; konstrukce: zděná; vlastnictví: osobní; podlaží: 3/4; sklepní box; podlahy: dlažba, parkety, koberec; samostatná měřidla: ano; orientace: SZ, JV. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, lednička) a protikusem, jídelní stůl + židle, spací galerie se šatnou, psací stůl, křeslo, skříň, vlastní plynové topení - WAV, elektrický bojler.
3	Brno Královo Pole 1+1	32	1.NP	Byt o velikosti 1+1 na ulici Antonína Macka v Brně-Králově Poli. Dispozice: 1+1; celková výměra bytu: 32,0 m <sup>2</sup> ; výměra pokoje: 15,6 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 8,1 m <sup>2</sup> ; konstrukce: cihlová; vlastnictví: družstevní; podlaží: 1/6; sklepní kóje; podlahy: PVC, parkety; samostatná měřidla: ano; orientace: SZ. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie, spíž), koupelna (vana, umyvadlo), WC, nová plastová okna.
4	Brno Královo Pole 1+1	35	2.NP	Byt 1+1 v 1. patře (2.NP) cihlového domu na ulici Ramešova v Králově Poli. Byt má celkem 35 m <sup>2</sup> + 2 m <sup>2</sup> sklep. Obývací pokoj má 19,3 m <sup>2</sup> , kuchyň 11 m <sup>2</sup> , předsíň 3,6 m <sup>2</sup> , dále je zde koupelna s vanou, komora a samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, kuchyně Koryna, byt má vlastní ohřev teplé vody a vlastní topení.
5	Brno Černá Pole 1+1	40	2.NP	Cihlový byt o CP 40 m <sup>2</sup> , nacházející se v 1. patře bytového domu. Pokoj: 18 m <sup>2</sup> , kuchyně 10 m <sup>2</sup> , koupelna s vanou, WC samostatně, jádro zděné. V předsíni úložné prostory. V bytě je prostorný balkon. K bytu přináleží větší sklep. Vytápění dálkové, ohřev teplé vody plynový ohříváč. Byt je vhodný k modernizaci.

<b>6</b>	Brno Královo Pole 1+1	53	4.NP	Byt v lokalitě Brno-Královo Pole, na ulici Havlišova. Jedná se o novou půdní vestavbu velikosti 1+1 o celkové ploše 53 m <sup>2</sup> , umístěnou ve 4.p./4 cihlového domu bez výtahu. Dispozice: pokoj 29,5 m <sup>2</sup> , kuchyně 7,9 m <sup>2</sup> , předsíň 4,65 m <sup>2</sup> , koupelna 4,0 m <sup>2</sup> , úložný prostor 6,7 m <sup>2</sup> , sklep. Součástí bytu je nová kuchyňská linka včetně vestavěné pračky a sporáku, vestavěná skříň. K bytu patří i sklepní prostor, v domě je společná kolárna a dvorek. Centrální vytápění, ohřev vody v bytě zajišťuje samostatný el. bojler. Podlahová krytina: plovoucí podlahy, dlažba. V domě je nově vyměněno vodovodní potrubí.
<b>7</b>	Brno Černá Pole 1+1	45	2.NP	Prostorný cihlový byt 1+1 v osobním vlastnictví. Brno - Černá Pole, ulice Jugoslávská, 2. patro, 45 m <sup>2</sup> , volný ihned, cena k jednání. Pěkný, prostorný, udržovaný byt. Velká předsíň a koupelna, samostatné WC, kuchyň a velký pokoj s dvěma okny.
<b>8</b>	Brno Královo Pole 1+1	48	3.NP	K prodeji rekonstruovaný byt v lokalitě Brna - Královo Pole, ul. Skácelova. CP 47,7 m <sup>2</sup> , umístěný ve 3. patře cihlového domu. Byt prošel celkovou rekonstrukcí - nová koupelna + topný žebřík, radiátory, okna plastová, nový plynový kotel, rozvody v mědi. Dispozice: předsíň 4,6 m <sup>2</sup> , kuchyně 17,3 m <sup>2</sup> , pokoj 18,5 m <sup>2</sup> , koupelna s WC 2,7 m <sup>2</sup> , spíž 1 m <sup>2</sup> , balkon 3,6 m <sup>2</sup> . Podlahy - parkety. K bytu náleží sklep 5,2 m <sup>2</sup> .
<b>9</b>	Brno Černá Pole 1+1	42	1.NP	Byt 1+1 se nachází v 1.NP, okno a balkónové dveře jsou orientovány do zahrádky, která v ploše cca 6 m <sup>2</sup> k bytu náleží. Byt má podlahovou plochu 41,56 m <sup>2</sup> a skládá se z předsíně 5,16 m <sup>2</sup> umožňující umístění větší vestavěné skříně, WC 1,73 m <sup>2</sup> , koupelny 3,89 m <sup>2</sup> , obývacího pokoje s místem pro kuchyňskou linku 25,15 m <sup>2</sup> . Standardní provedení bytů - vstupní protipožární dveře, vnitřní dveře s povrchovou úpravou dýha, okna v provedení euro.
<b>10</b>	Brno Královo Pole 1+1	41	7.NP	Novostavba bytu o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, na ulici Božetěchova v lokalitě Královo Pole. Výměra bytu je 41 m <sup>2</sup> (včetně balkonu 5 m <sup>2</sup> a sklepa 4 m <sup>2</sup> ). Byt se nachází v 7.NP v domě s výtahem. Nadstandardní vybavení bytu, plastová okna, plovoucí podlahy, obložky dveří, bezpečnostní dveře, vestavěné WC, vana. Další vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, varná deska). V bytě je připojení na internet a kabelovou televizi. Byt má balkon - 5 m <sup>2</sup> . V domě jsou 2 výtahy.

Zjištění ceny porovnáním - list 2											
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny [Kč]	K1 poloha	K2 velikost	K3 balkón/ lodžie	K4 stav a vybavení	K5 podlaží	K6 úvaha znalce	IO K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	1 750 000	0,90	1 575 000	1,05	1,11	1,05	1,15	0,95	1,05	1,40	1 125 000
2	1 810 000	0,90	1 629 000	1,00	0,95	0,90	1,00	1,00	1,00	0,86	1 894 186
3	1 250 000	0,95	1 187 500	1,05	0,71	0,90	1,00	0,95	1,00	0,64	1 855 469
4	1 350 000	0,95	1 282 500	1,05	0,78	0,90	1,00	1,00	1,05	0,77	1 665 584
5	1 350 000	0,95	1 282 500	1,05	0,89	1,00	1,00	1,00	1,00	0,93	1 379 032
6	1 790 000	0,90	1 611 000	1,05	1,17	0,90	1,15	1,05	1,10	1,47	1 095 918
7	1 450 000	0,95	1 377 500	1,05	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	1 450 000
8	1 620 000	0,95	1 539 000	1,00	1,06	0,90	1,15	1,00	1,05	1,15	1 338 261
9	2 200 000	0,90	1 980 000	1,00	0,93	1,00	1,10	0,95	1,10	1,07	1 850 467
10	1 520 000	0,95	1 444 000	1,05	0,91	1,00	1,15	1,10	1,10	1,33	1 085 714
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>1 473 963</b>
Minimum										Kč	1 085 714
Maximum										Kč	1 894 186
Směrodatná výběrová odchylka										s	323 872
Pravděpodobná spodní hranice										průměr - s	1 150 091
Pravděpodobná horní hranice										průměr + s	1 797 835
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inzerce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti $IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$										
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 5

Zjištění ceny porovnáním - list 1				
č.	lokalita	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno Černá Pole 2+1	54,90	2.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 2+1 na ulici Venhudova. K bytu náleží sklep a balkon. V bytové jednotce je vše původní - zděné jádro, kastlová okna, podlahy z výšek, dlažba, kuchyňská linka. Jediné, co je nové - nový rozvod elektřiny. Vytápění na plyn (WAV), karma, plynový sporák. Parkování na ulici před domem.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Černá Pole 2+1	59	1.NP	Byt o velikosti 2+1 na ulici Schodová v Brně - Černých Polích. Součástí bytu je prostorná ložnice s výhledem do zahrady, velká hala, samostatná koupelna a WC a sklep. Parkování poblíž domu. Dispozice: 2+1; celková výměra bytu: 59 m <sup>2</sup> ; výměra pokojů: 19,6 m <sup>2</sup> a 14,7 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 7,0 m <sup>2</sup> ; konstrukce: cihlová; vlastnictví: osobní; podlaží: 1/4; hala 9,8 m <sup>2</sup> , ložnice 5,3 m <sup>2</sup> , sklep 3,9 m <sup>2</sup> ; podlahy: parkety, korek, PVC; samostatná měřidla: ano vyjma topení; orientace: SZ, JV. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie), spíž, vestavěné skříně, nová plastová okna, částečně žaluzie, zařízení ložnice, telefonní přípojka, kabelová televize, internet, sklep.
2	Brno Černá Pole 2+1	65	1.NP	Prostorný, světlý byt 2+1 ve třípatrovém cihlovém domě ve zvýšeném přízemí na ul. Merhautova. Pokoj 15 m <sup>2</sup> se samostatným vchodem, pokoj 17 m <sup>2</sup> s vchodem z předsíně a kuchyně 10 m <sup>2</sup> s vestavěnou spíží, koupelna 4,5 m <sup>2</sup> a samostatné WC. Předsíň 18 m <sup>2</sup> s vestavěnými skříněmi. Na podlaze v celém bytě parkety, dřevěná okna se žaluziemi. Nové stupačky, vodoměry. K bytu náleží sklep. Parkování před domem.
3	Brno Černá Pole 2+1	58	1.NP	Byt o velikosti 58 m <sup>2</sup> ve dvoře část zahrádky. Nová okna, plovoucí podlahy, horkovzdušné ventilátory, nová elektřina. V celém bytě nové dveře v četně obložek a vstupních bezpečnostních dveřích. Právě probíhá rekonstrukce koupelny a kuchyně. Ohřev vody el. bojler.
4	Brno Černá Pole 2+1	57	3.NP	Byt 2+1 Brno - Černá Pole, náměstí SNP. CP 57 m <sup>2</sup> , byt v cihlovém domě umístěn ve 3.p/4 s balkonem, k bytu přináleží sklep. Byt je po rekonstrukci - zvětšená koupelna (vana), samostatné WC, zvětšená kuchyně s novou kuchyňskou linkou. Dům po revitalizaci. Bezproblémové parkování před domem.
5	Brno Černá Pole 2+1	64	2.NP	Byt 2+1 v Brně-Černých Polích, ulice Merhautova, cihlový byt v perfektním stavu. Byt o celkové ploše 64 m <sup>2</sup> (včetně sklepa) je umístěn ve 2. patře čtyřpatrového domu. Součástí bydlení jsou vestavěné skříně a zděná spíž, samozřejmě pak plastová okna a měřiče tepla. Vybavení bytu částečně zůstává, ostatní je předmětem domluvy.
6	Brno Žabovřesky 2+1	53	3.NP	Cihlový byt 2+1 v osobním vlastnictví v lokalitě Brno - Žabovřesky, ulice Korejská. Byt je po kompletní rekonstrukci, je situován ve 3.p./4p. revitalizovaného domu. Bezproblémové parkování. K bytu patří 2 sklepy. V bytě zůstává kompletní kuchyňská linka včetně zabudované myčky, lednice.

<b>7</b>	Brno Žabovřesky 2+1	68	1.NP	Byt 2+1, 68 m2 v osobním vlastnictví, ul. Chládkova, Brno-Žabovřesky. Byt je umístěn v přízemí cihlového domu. K bytu náleží společná zahrada a 2x sklep (4,14 m2, 1,2 m2). Byt je nezařízený, vybaven pouze kuchyňskou linkou včetně spotřebičů (myčka, plynová deska, el. trouba). V předsíni je vestavěná skříň a zrcadlová stěna s botníkem. Byt je po rekonstrukci - plastová okna, plovoucí podlahy. Dům prošel kompletní rekonstrukcí, zateplení, fasáda, nové stoupačky.
<b>8</b>	Brno Žabovřesky 2+1	56	1.NP	Cihlový byt 2+1 po rekonstrukci v Žabovřeskách. Byt se nachází v 1. NP a je situovaný do dvorního traktu s uzavřenou zahrádkou. Dispozice: kuchyně s velkou komorou 11 m2, obývací pokoj 18 m2, ložnice 18 m2, koupelna a WC. Celková plocha bytu činí 56 m2. Místnosti jsou velmi slunné. Byt má vlastní plynový kotel, vlastní sklep 4 m2, k užívání je navíc sušárna a kolárna.
<b>9</b>	Brno Královo Pole 2+1	70	3.NP	Byt 2+1 na ulici Kollárova - Královo pole. Byt se nachází ve 3. patře cihlového domu bez výtahu. CP 70 m2 + balkon + sklep. Dispozice: pokoje neprůchozí 20, 15 m2, kuchyně 12 m2, koupelna a WC zvlášť. Byt po částečně rekonstrukci (na podlahách dlažba, parkety, kuchyňská linka na míru, nový kotel), chystá se zateplení domu a nová okna.
<b>10</b>	Brno Královo Pole 2+1	70	3.NP	Byt 2+1, který se nachází ve 3.p/4, cihlového domu bez výtahu na ulici Svatopluka Čecha, Brno Královo Pole. Celková plocha bytu činí 70 m2. K bytu náleží velká sklepní kóje cca 12 m2. Dispozice bytu: dvě obytné atypické místnosti, kuchyně, spíž, velká předsíň, 2x balkon, koupelna s vanou a samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, v pokojích a předsíni dřevěné parkety, kuchyně PVC, koupelna dlažba. Nezávislé plynové vytápění WAW.

Zjištění ceny porovnáním - list 2											
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny [Kč]	K1 poloha	K2 velikost	K3 balkón/ lodžie	K4 stav a vybavení	K5 podlaží	K6 úvaha znalce	IO K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	2 250 000	0,95	2 137 500	1,00	1,07	1,00	1,05	0,95	1,05	1,12	1 908 482
2	2 400 000	0,95	2 280 000	0,95	1,18	0,90	1,00	0,95	1,00	0,96	2 375 000
3	1 699 000	0,99	1 682 010	1,00	1,06	0,90	1,10	0,95	1,05	1,05	1 601 914
4	2 250 000	0,95	2 137 500	1,00	1,04	1,00	1,10	1,00	1,00	1,14	1 875 000
5	2 250 000	0,95	2 137 500	0,95	1,17	0,90	1,05	1,00	1,02	1,07	1 997 664
6	2 290 000	0,95	2 175 500	1,00	0,97	0,90	1,10	1,00	1,05	1,01	2 153 960
7	2 299 000	0,95	2 184 050	1,00	1,24	0,90	1,10	0,95	1,05	1,22	1 790 205
8	2 200 000	0,95	2 090 000	1,00	1,02	0,90	1,10	0,95	1,00	0,96	2 177 083
9	2 450 000	0,95	2 327 500	1,00	1,28	1,00	1,05	1,00	1,05	1,41	1 650 709
10	2 600 000	0,90	2 340 000	1,00	1,28	1,05	1,00	1,00	1,00	1,34	1 746 269
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>1 927 629</b>
Minimum										Kč	1 601 914
Maximum										Kč	2 375 000
Směrodatná výběrová odchylka									s	248 593	
Pravděpodobná spodní hranice									průměr - s	1 679 035	
Pravděpodobná horní hranice									průměr + s	2 176 222	
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inzerce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti	$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$									
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 6

Zjištění ceny porovnáním - list 1				
č.	lokalita	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno - Černá Pole 2+1	56,75	2.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 2+1 na ulici Venhudova. K bytu náleží sklep a lodžie. V bytové jednotce je vše původní - zděné jádro, kastlová okna, podlahy z vlyšek, dlažba, kuchyňská linka. Vytápění na plyn (WAV), el. bojler, plynový sporák. Parkování na ulici před domem.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Černá Pole 2+1	59	1.NP	Byt o velikosti 2+1 na ulici Schodová v Brně - Černých Polích. Součástí bytu je prostorná lodžie s výhledem do zahrady, velká hala, samostatná koupelna a WC a sklep. Parkování poblíž domu. Dispozice: 2+1; celková výměra bytu: 59 m <sup>2</sup> ; výměra pokojů: 19,6 m <sup>2</sup> a 14,7 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 7,0 m <sup>2</sup> ; konstrukce: cihlová; vlastnictví: osobní; podlaží: 1/4; hala 9,8 m <sup>2</sup> , lodžie 5,3 m <sup>2</sup> , sklep 3,9 m <sup>2</sup> ; podlahy: parkety, korek, PVC; samostatná měřidla: ano vyjma topení; orientace: SZ, JV. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie), spíž, vestavěné skříně, nová plastová okna, částečně žaluzie, zařízení ložnice, telefonní přípojka, kabelová televize, internet, sklep.
2	Brno Černá Pole 2+1	65	1.NP	Prostorný, světlý byt 2+1 ve třípatrovém cihlovém domě ve zvýšeném přízemí na ul. Merhautova. Pokoj 15 m <sup>2</sup> se samostatným vchodem, pokoj 17 m <sup>2</sup> s vchodem z předsíně a kuchyně 10 m <sup>2</sup> s vestavěnou spíží, koupelna 4,5 m <sup>2</sup> a samostatné WC. Předsíň 18 m <sup>2</sup> s vestavěnými skříněmi. Na podlaze v celém bytě parkety, dřevěná okna se žaluziemi. Nové stupačky, vodoměry. K bytu náleží sklep. Parkování před domem.
3	Brno Černá Pole 2+1	58	1.NP	Byt o velikosti 58 m <sup>2</sup> ve dvoře část zahrádky. Nová okna, plovoucí podlahy, horkovzdušné ventilátory, nová elektřina. V celém bytě nové dveře včetně obložek a vstupních bezpečnostních dveří. Právě probíhá rekonstrukce koupelny a kuchyně. Ohřev vody el. bojler.
4	Brno Černá Pole 2+1	57	3.NP	Byt 2+1 Brno - Černá Pole, náměstí SNP. CP 57 m <sup>2</sup> , byt v cihlovém domě umístěn ve 3.p/4 s balkonem, k bytu přináležejí sklep. Byt je po rekonstrukci - zvětšená koupelna (vana), samostatné WC, zvětšená kuchyně s novou kuchyňskou linkou. Dům po revitalizaci. Bezproblémové parkování před domem.
5	Brno Černá Pole 2+1	64	2.NP	Byt 2+1 v Brně-Černých Polích, ulice Merhautova, cihlový byt v perfektním stavu. Byt o celkové ploše 64 m <sup>2</sup> (včetně sklepa) je umístěn ve 2. patře čtyřpatrového domu. Součástí bydlení jsou vestavěné skříně a zděná spíž, samozřejmě také plastová okna a měřiče tepla. Vybavení bytu částečně zůstává, ostatní je předmětem domluvy.
6	Brno Žabovřesky 2+1	53	3.NP	Cihlový byt 2+1 v osobním vlastnictví v lokalitě Brno - Žabovřesky, ulice Korejská. Byt je po kompletní rekonstrukci, je situován ve 3.p./4p. revitalizovaného domu. Bezproblémové parkování. K bytu patří 2 sklepy. V bytě zůstává kompletní kuchyňská linka včetně zabudované myčky, lednice.

<b>7</b>	Brno Žabovřesky 2+1	68	1.NP	Byt 2+1, 68 m <sup>2</sup> v osobním vlastnictví, ul. Chládkova, Brno-Žabovřesky. Byt je umístěn v přízemí cihlového domu. K bytu náleží společná zahrada a 2x sklep (4,14 m <sup>2</sup> , 1,2 m <sup>2</sup> ). Byt je nezařízený, vybaven pouze kuchyňskou linkou včetně spotřebičů (myčka, plynová deska, el. trouba). V předsíni je vestavěná skříň a zrcadlová stěna s botníkem. Byt je po rekonstrukci - plastová okna, plovoucí podlahy. Dům prošel kompletní rekonstrukcí, zateplení, fasáda, nové stoupačky.
<b>8</b>	Brno Žabovřesky 2+1	56	1.NP	Cihlový byt 2+1 po rekonstrukci v Žabovřeskách. Byt se nachází v 1. NP a je situovaný do dvorního traktu s uzavřenou zahrádkou. Dispozice: kuchyně s velkou komorou 11 m <sup>2</sup> , obývací pokoj 18 m <sup>2</sup> , ložnice 18 m <sup>2</sup> , koupelna a WC. Celková plocha bytu činí 56 m <sup>2</sup> . Místnosti jsou velmi slunné. Byt má vlastní plynový kotel, vlastní sklep 4 m <sup>2</sup> , k užívání je navíc sušárna a kolárna.
<b>9</b>	Brno Královo Pole 2+1	70	3.NP	Byt 2+1 na ulici Kollárova - Královo pole. Byt se nachází ve 3.patře cihlového domu bez výtahu. CP 70 m <sup>2</sup> + balkon + sklep. Dispozice: pokoje neprůchozí 20, 15 m <sup>2</sup> , kuchyně 12 m <sup>2</sup> , koupelna a WC zvlášť. Byt po částečně rekonstrukci (na podlahách dlažba, parkety, kuchyňská linka na míru, nový kotel), chystá se zateplení domu a nová okna.
<b>10</b>	Brno Královo Pole 2+1	70	3.NP	Byt 2+1, který se nachází ve 3.p/4, cihlového domu bez výtahu na ulici Svatopluka Čecha, Brno Královo Pole. Celková plocha bytu činí 70 m <sup>2</sup> . K bytu náleží velká sklepní kóje cca 12 m <sup>2</sup> . Dispozice bytu: dvě obytné atypické místnosti, kuchyně, spíž, velká předsíň, 2x balkon, koupelna s vanou a samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, v pokojích a předsíni dřevěné parkety, kuchyně PVC, koupelna dlažba. Nezávislé plynové vytápění WAW.

Zjištění ceny porovnáním - list 2											
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená  [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukci na pramen ceny  [Kč]	K1  poloha	K2  velikost	K3  balkón/ lodžie	K4  stav a vybavení	K5  podlaží	K6  úvaha znalce	IO  K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená  [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	2 250 000	0,95	2 137 500	1,05	1,04	1,00	1,05	0,95	1,05	1,14	1 875 000
2	2 400 000	0,95	2 280 000	1,00	1,15	0,90	1,00	0,95	1,00	0,98	2 326 531
3	1 699 000	0,99	1 682 010	1,05	1,02	0,90	1,10	0,95	1,05	1,06	1 586 802
4	2 250 000	0,95	2 137 500	1,05	1,00	1,00	1,10	1,00	1,02	1,18	1 811 441
5	2 250 000	0,95	2 137 500	1,00	1,13	0,90	1,05	1,00	1,02	1,09	1 961 009
6	2 290 000	0,95	2 175 500	1,05	0,93	0,90	1,10	1,00	1,05	1,02	2 132 843
7	2 299 000	0,95	2 184 050	1,05	1,20	0,90	1,10	0,95	1,05	1,24	1 761 331
8	2 200 000	0,95	2 090 000	1,05	0,99	0,90	1,10	0,95	1,02	1,00	2 090 000
9	2 450 000	0,95	2 327 500	1,05	1,23	1,00	1,05	1,00	1,05	1,42	1 639 085
10	2 600 000	0,90	2 340 000	1,05	1,23	1,05	1,00	1,00	1,00	1,36	1 720 588
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>1 890 463</b>
Minimum										Kč	1 586 802
Maximum										Kč	2 326 531
Směrodatná výběrová odchylka										<i>s</i>	235 964
Pravděpodobná spodní hranice										průměr - <i>s</i>	1 654 499
Pravděpodobná horní hranice										průměr + <i>s</i>	2 126 427
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inzerce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti					$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$					
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 7

Zjištění ceny porovnáním - list 1				
č.	lokality	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno - Černá Pole 2+1	61,56	2.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 2+1 na ulici Merhautova. K bytu náleží sklep a lodžie. V bytové jednotce je vše původní - zděné jádro, kastlová okna, podlahy z vlýsek, dlažba, kuchyňská linka. Vytápění na plyn (WAV), el. bojler, plynový sporák. Parkování na ulici před domem.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Černá Pole 2+1	59	1.NP	Byt o velikosti 2+1 na ulici Schodová v Brně - Černých Polích. Součástí bytu je prostorná lodžie s výhledem do zahrady, velká hala, samostatná koupelna a WC a sklep. Parkování poblíž domu. Dispozice: 2+1; celková výměra bytu: 59 m <sup>2</sup> ; výměra pokojů: 19,6 m <sup>2</sup> a 14,7 m <sup>2</sup> ; kuchyň: 7,0 m <sup>2</sup> ; konstrukce: cihlová; vlastnictví: osobní; podlaží: 1/4; hala 9,8 m <sup>2</sup> , lodžie 5,3 m <sup>2</sup> , sklep 3,9 m <sup>2</sup> ; podlahy: parkety, korek, PVC. Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sporák, dřez, baterie), spíž, vestavěné skříně, nová plastová okna, částečně žaluzie, zařízení ložnice, telefonní přípojka, kabelová televize, internet, sklep.
2	Brno Černá Pole 2+1	65	1.NP	Prostorný, světlý byt 2+1 ve třípatrovém cihlovém domě ve zvýšeném přízemí na ul. Merhautova. Pokoj 15 m <sup>2</sup> se samostatným vchodem, pokoj 17 m <sup>2</sup> s vchodem z před síně a kuchyně 10 m <sup>2</sup> s vestavěnou spíží, koupelna 4,5 m <sup>2</sup> a samostatné WC. Před síň 18 m <sup>2</sup> s vestavěnými skříněmi. Na podlaze v celém bytě parkety, dřevěná okna se žaluziemi. Nové stupačky, vodoměry. K bytu náleží sklep. Parkování před domem.
3	Brno Černá Pole 2+1	58	1.NP	Byt o velikosti 58 m <sup>2</sup> ve dvoře část zahrádky. Nová okna, plovoucí podlahy, horkovzdušné ventilátory, nová elektřina. V celém bytě nové dveře včetně obložek a vstupních bezpečnostních dveří. Právě probíhá rekonstrukce koupelny a kuchyně. Ohřev vody el. bojler.
4	Brno Černá Pole 2+1	57	3.NP	Byt 2+1 Brno - Černá Pole, náměstí SNP. CP 57 m <sup>2</sup> , byt v cihlovém domě umístěn ve 3.p/4 s balkonem, k bytu přináleží sklep. Byt je po rekonstrukci - zvětšená koupelna (vana), samostatné WC, zvětšená kuchyně s novou kuchyňskou linkou. Dům po revitalizaci. Bezproblémové parkování před domem.
5	Brno Černá Pole 2+1	64	2.NP	Byt 2+1 v Brně-Černých Polích, ulice Merhautova, cihlový byt v perfektním stavu. Byt o celkové ploše 64 m <sup>2</sup> (včetně sklepa) je umístěn ve 2. patře čtyřpatrového domu. Součástí bydlení jsou vestavěné skříně a zděná spíž, samozřejmostí pak plastová okna a měřiče tepla. Vybavení bytu částečně zůstává, ostatní je předmětem domluvy.
6	Brno Žabovřesky 2+1	53	3.NP	Cihlový byt 2+1 v osobním vlastnictví v lokalitě Brno - Žabovřesky, ulice Korejská. Byt je po kompletní rekonstrukci, je situován ve 3.p./4p. revitalizovaného domu. Bezproblémové parkování. K bytu patří 2 sklepy. V bytě zůstává kompletní kuchyňská linka včetně zabudované myčky, lednice.

<b>7</b>	Brno Žabovřesky 2+1	68	1.NP	Byt 2+1, 68 m <sup>2</sup> v osobním vlastnictví, ul. Chládkova, Brno-Žabovřesky. Byt je umístěn v přízemí cihlového domu. K bytu náleží společná zahrada a 2x sklep (4,14 m <sup>2</sup> , 1,2 m <sup>2</sup> ). Byt je nezařízený, vybaven pouze kuchyňskou linkou včetně spotřebičů (myčka, plynová deska, el. trouba). V předsíni je vestavěná skříň a zrcadlová stěna s botníkem. Byt je po rekonstrukci - plastová okna, plovoucí podlahy. Dům prošel kompletní rekonstrukcí, zateplení, fasáda, nové stoupačky.
<b>8</b>	Brno Žabovřesky 2+1	56	1.NP	Cihlový byt 2+1 po rekonstrukci v Žabovřeskách. Byt se nachází v 1. NP a je situovaný do dvorního traktu s uzavřenou zahrádkou. Dispozice: kuchyně s velkou komorou 11 m <sup>2</sup> , obývací pokoj 18 m <sup>2</sup> , ložnice 18 m <sup>2</sup> , koupelna a WC. Celková plocha bytu činí 56 m <sup>2</sup> . Místnosti jsou velmi slunné. Byt má vlastní plynový kotel, vlastní sklep 4 m <sup>2</sup> , k užívání je navíc sušárna a kolárna.
<b>9</b>	Brno Královo Pole 2+1	70	3.NP	Byt 2+1 na ulici Kollárova - Královo pole. Byt se nachází ve 3.patře cihlového domu bez výtahu. CP 70 m <sup>2</sup> + balkon + sklep. Dispozice: pokoje neprůchozí 20, 15 m <sup>2</sup> , kuchyně 12 m <sup>2</sup> , koupelna a WC zvlášť. Byt po částečně rekonstrukci (na podlahách dlažba, parkety, kuchyňská linka na míru, nový kotel), chystá se zateplení domu a nová okna.
<b>10</b>	Brno Královo Pole 2+1	70	3.NP	Byt 2+1, který se nachází ve 3.p/4, cihlového domu bez výtahu na ulici Svatopluka Čecha, Brno Královo Pole. Celková plocha bytu činí 70 m <sup>2</sup> . K bytu náleží velká sklepní kóje cca 12 m <sup>2</sup> . Dispozice bytu: dvě obytné atypické místnosti, kuchyně, spíž, velká předsíň, 2x balkon, koupelna s vanou a samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, v pokojích a předsíni dřevěné parkety, kuchyně PVC, koupelna dlažba. Nezávislé plynové vytápění WAW.

Zjištění ceny porovnáním - list 2											
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny [Kč]	K1 poloha	K2 velikost	K3 balkón/ lodžie	K4 stav a vybavení	K5 podlaží	K6 úvaha znalce	IO K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	2 250 000	0,95	2 137 500	1,05	0,96	1,00	1,05	0,95	1,05	1,06	2 016 509
2	2 400 000	0,95	2 280 000	1,00	1,06	0,90	1,00	0,95	1,00	0,91	2 505 495
3	1 699 000	0,99	1 682 010	1,05	0,94	0,90	1,10	0,95	1,05	0,97	1 734 031
4	2 250 000	0,95	2 137 500	1,05	0,93	1,00	1,10	1,00	1,02	1,10	1 943 182
5	2 250 000	0,95	2 137 500	1,00	1,04	0,90	1,05	1,00	1,02	1,00	2 137 500
6	2 290 000	0,95	2 175 500	1,05	0,86	0,90	1,10	1,00	1,05	0,94	2 314 362
7	2 299 000	0,95	2 184 050	1,05	1,10	0,90	1,10	0,95	1,05	1,14	1 915 833
8	2 200 000	0,95	2 090 000	1,05	0,91	0,90	1,10	0,95	1,02	0,92	2 271 739
9	2 450 000	0,95	2 327 500	1,05	1,14	1,00	1,05	1,00	1,05	1,32	1 763 258
10	2 600 000	0,90	2 340 000	1,05	1,14	1,05	1,00	1,00	1,00	1,26	1 857 143
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>2 045 905</b>
Minimum										Kč	1 734 031
Maximum										Kč	2 505 495
Směrodatná výběrová odchylka										s	254 690
Pravděpodobná spodní hranice										průměr - s	1 791 215
Pravděpodobná horní hranice										průměr + s	2 300 595
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inzerce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti	$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$									
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 8

Zjištění ceny porovnáním - list 1				
č.	lokalita	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno Černá Pole 3+1	78,24	2.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 3+1 na ulici Provoznickova. K bytu náleží sklep a 2 balkony. V roce 2005 proběhla výměna starých kastlových oken za nová plastová. Etážové vytápění pomocí plynového kotle, plynový průtokový ohřívač, plynový sporák. Podlahy z vlysek, dlažba, PVC. Parkování na ulici před domem.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Černá Pole 3+1	100	2.NP	Cihlový byt o velikosti 3 + 1 u Lužáneckého parku. Bytová jednotka je umístěna ve 2. NP cihlového domu, nový výtah, dům prochází kompletní rekonstrukcí. CP činí 100 m <sup>2</sup> . Dispozice: chodba 10 m <sup>2</sup> , pokoje 27,6 m <sup>2</sup> ; 19,2 m <sup>2</sup> ; 19,2 m <sup>2</sup> , kuchyň 12 m <sup>2</sup> , koupelna 7,2 m <sup>2</sup> , WC. Vlastní plynové topení. Nový výtah, dům má po rekonstrukci chodeb a zadní fasády. V plánu je přední fasáda.
2	Brno Černá Pole 3+1	97	2.NP	Prodej nadstandartního bytu v lokalitě Černá Pole, ul. Erbenova. Jedná se o cihlový byt po generální rekonstrukci. Celková plocha bytu je 97 m <sup>2</sup> , 2.NP/3.NP (1.p./2.p.) bez výtahu. V bytě jsou veškeré nové rozvody, nový plynový kotel, plastová okna. V předsíni vestavěné skříně na míru, taktéž v ložnici. Kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči, (lednice i pračka nebudou součástí vybavení). Parkety v pokojích jsou celkově repasované s novým lakem, jinak dlažba. Koupelna s vanou, samostatná toaleta. Orientace bytu je JV/SZ.
3	Brno Pisárky 3+1	78	1.NP	Zrekonstruovaný byt 3+1 v Brně, v 5. patře cihlového domu na ulici Rybářská. Dům nemá výtah. Celková plocha 78 m <sup>2</sup> , balkon a 2 sklepy. Generální rekonstrukce: nová okna, nové radiátory, nové podlahy, nové dveře, nové rozvody vody i elektřiny. Nová koupelna s vanou, sprchovým koutem a závěsným WC. Bezpečnostní vstupní dveře. Byt se prodává včetně nové kuchyňské linky a vestavěné skříně. V bytě je internet i kabelová televize. Orientace na jih. Parkování ve vnitrobloku nebo před domem.
4	Brno Černá Pole 3+1	85	1.NP	Zrekonstruovaný cihlový byt 3+1 o velikosti 85 m <sup>2</sup> + balkon (2 m <sup>2</sup> ). Byt je orientovaný na západ v 1.p/3-patrového cihlového domu bez výtahu, v lokalitě Černá Pole, ul. Merhautova. Velikosti pokojů jsou: 17 m <sup>2</sup> ; 14 m <sup>2</sup> a 12 m <sup>2</sup> , kuchyně 9 m <sup>2</sup> , předsíň 28 m <sup>2</sup> . Podlahy: dlažba, plovoucí podlahy. Toaleta je samostatná. V ceně nová kuchyňská linka včetně spotřebičů (plynová varná deska, elektrická trouba, digestoř, myčka), plastová okna, žaluzie, kabelové televize + internet, komora, sklep, nové plastové stupačky a rozvody elektřiny, nové vchodové dveře. K bytu náleží 2 sklepy 5 m <sup>2</sup> + 2 m <sup>2</sup> .

5	Brno Černá Pole 3+1	85	1.NP, 2.NP	Mezonetový byt 3+1 na ulici Merhautova. Celková plocha bytu je 85 m <sup>2</sup> . Byt je směřován do vnitrobloku a nachází se v prvním a druhém nadzemním podlaží cihlového domu. Byt prošel rekonstrukcí (nové el. rozvody, nové rozvody vody + odpady, nové topení včetně radiátorů, vlastní plynový kotel) a je bez nutnosti další investic. Podlahy v obytných místnostech jsou parkety, WC a koupelna keramická dlažba, chodba PVC. K bytu náleží sklep. Možnost využívat zahradu za domem.
6	Brno Černá Pole 3+1	70	1.NP	Byt 3+1 v lokalitě Brno-Černá Pole. Je situován v cihlovém domě ve zvýšeném přízemí s okny do ulice a do štítu. Byt je po částečné rekonstrukci, nová plastová okna s vnitřními žaluziemi, nové vchodové bezpečnostní dveře. V kuchyni je nová kuchyňská linka s plynovým sporákem, el. troubou a digestoří, spíž. V předsíni vestavěné skříň, součástí bytu je komora a sklep. Parkování v uzavřeném dvoře za domem.
7	Brno Černá Pole 3+1	88	1.NP	Prodej atraktivního bytu 3+1 v cihlovém domě, na ulici Drobného v Černých Polích. Jedná se o prostorný byt o CP 88 m <sup>2</sup> , vč. lodžie a sklepu. Dům prošel částečnou rekonstrukcí (nová střecha, fasáda z přední strany, předzahrádka, stoupačky). Samotný byt se nachází ve zvýšeném přízemí. Kuchyňská linka součástí ceny, zbytek vybavení dohodou. V koupelně se nachází vana, umyvadlo, prostor pro pračku a nový plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Toaleta oddělená. V bytě jsou nová euro okna. Podlahy v pokojích a předsíni parkety (koberce), všude jinde dlažba. K bytu náleží sklepní kóje.
8	Brno Královo Pole 3+1	67	2.NP	Byt 3+1 s balkónem Brno - Královo Pole, ul. Purkyňova. Nachází se v 2.p./3 cihlového domu z roku 1930. Obytná plocha 67 m <sup>2</sup> . K bytu náleží sklepní kóje o ploše 8,4 m <sup>2</sup> a balkón 1 m <sup>2</sup> . Podlahy v pokojích: plovoucí podlahy a parkety. Původní dřevěná okna v dobrém stavu. Vytápění ústřední - plynový kotel s ohřevem teplé užitkové vody.
9	Brno Královo Pole 3+1	68	1.NP	Byt 3+1 na ulici Dalimilova v Králově Poli. Byt se nachází v 1.patře v cihlovém domě. Přímo před domem je možnost přikoupit garáž. Celková plocha bytu je 68 m <sup>2</sup> vč. balkónu a sklepu. Kuchyňská linka je vyrobena na míru. Součástí je vestavěná myčka, spíž s výsuvným systémem, trouba, varná deska. Zděné jádro. Koupelna s vanou (karma na ohřev vody). Samostatné WC. V pokojích jsou podlahy parkety + koberce. Z obývacího pokoje je vstup na balkón orientovaný do vnitrobloku. Okna jsou plastová. Vytápění plynové - kotlem pro 3 vchody. Nové vstupní dveře v domě. Nová střecha.
10	Brno Žabovřesky 3+1	81	1.NP	Cihlový byt 3+1 na Plevové ulici v Brně-Žabovřeskách. CP 81 m <sup>2</sup> , 1.patro/4, zděné jádro, plastová okna, 2 lodžie (1 z toho zasklená), orientace bytu - západ. Na podlahách v pokojích parkety, předstín linoleum. V kuchyni spížka. V bytě praktická komora o ploše 4 m <sup>2</sup> . WC a koupelna zvlášť. Nové stupačky, dům v dobrém stavu.

Zjištění ceny porovnáním - list 2											
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny [Kč]	K1 poloha	K2 velikost	K3 balkón/ lodžie	K4 stav a vybavení	K5 podlaží	K6 úvaha znalce	IO K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	3 650 000	0,90	3 285 000	1,05	1,28	0,90	1,05	1,00	1,05	1,33	2 469 925
2	3 700 000	0,90	3 330 000	1,05	1,24	0,90	1,10	1,00	1,10	1,42	2 345 070
3	3 200 000	0,90	2 880 000	1,05	1,00	0,95	1,10	0,95	1,10	1,15	2 504 348
4	2 980 000	0,95	2 831 000	1,00	1,09	0,95	1,10	0,95	1,05	1,14	2 483 333
5	2 930 000	0,95	2 783 500	1,00	1,09	0,90	1,10	0,98	1,05	1,11	2 507 658
6	2 950 000	0,95	2 802 500	1,05	0,89	0,90	1,05	0,95	1,02	0,86	3 258 721
7	3 500 000	0,90	3 150 000	0,98	1,12	0,95	1,00	0,95	1,00	0,99	3 181 818
8	2 600 000	0,95	2 470 000	1,05	0,86	0,95	0,95	1,00	0,95	0,77	3 207 792
9	2 650 000	0,95	2 517 500	1,05	0,87	0,95	1,05	0,95	1,00	0,87	2 893 678
10	2 700 000	0,95	2 565 000	1,05	1,04	1,00	1,00	0,95	0,95	0,99	2 590 909
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>2 744 325</b>
Minimum										Kč	2 345 070
Maximum										Kč	3 258 721
Směrodatná výběrová odchylka										s	354 818
Pravděpodobná spodní hranice										průměr - s	2 389 507
Pravděpodobná horní hranice										průměr + s	3 099 144
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inzerce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti $IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$										
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 9

Zjištění ceny porovnáním - list 1				
č.	lokalita	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno Černá Pole 3+1	78,24	3.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 3+1 na ulici Provazníková. K bytu náleží sklep a 2 balkony. V roce 2005 proběhla výměna starých kastlových oken za nová plastová, dále nový rozvod elektřiny, nové omítky a nové bytové rozvody všech inženýrských sítí. Byla zde instalována nová kuchyňská linka a nové zděné jádro. Kombinovaný plynový kotel, plynový sporák. Podlahy z vlýsek (nově nalakované a vybroušené), dlažba, PVC. Parkování na ulici před domem.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Černá Pole 3+1	100	2.NP	Cihlový byt o velikosti 3 + 1 u Lužáneckého parku. Bytová jednotka je umístěna ve 2. NP cihlového domu, nový výtah, dům prochází kompletní rekonstrukcí. CP činí 100 m <sup>2</sup> . Dispozice: chodba 10 m <sup>2</sup> , pokoje 27,6 m <sup>2</sup> ; 19,2 m <sup>2</sup> ; 19,2 m <sup>2</sup> , kuchyň 12 m <sup>2</sup> , koupelna 7,2 m <sup>2</sup> , WC. Vlastní plynové topení. Nový výtah, dům má po rekonstrukci chodeb a zadní fasády. V plánu je přední fasáda.
2	Brno Černá Pole 3+1	97	2.NP	Prodej nadstandartního bytu v lokalitě Černá Pole, ul. Erbenova. Jedná se o cihlový byt po generální rekonstrukci. Celková plocha bytu je 97 m <sup>2</sup> , 2.NP/3.NP (1.p./2.p.) bez výtahu. V bytě jsou veškeré nové rozvody, nový plynový kotel, plastová okna. V předsíni vestavěné skříně na míru, taktéž v ložnici. Kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči, (lednice i pračka nebudou součástí vybavení). Parkety v pokojích jsou celkově repasované s novým lakem, jinak dlažba. Koupelna s vanou, samostatná toaleta. Orientace bytu je JV/SZ.
3	Brno Pisárky 3+1	78	1.NP	Zrekonstruovaný byt 3+1 v Brně, v 5. patře cihlového domu na ulici Rybářská. Dům nemá výtah. Celková plocha 78 m <sup>2</sup> , balkon a 2 sklepy. Generální rekonstrukce: nová okna, nové radiátory, nové podlahy, nové dveře, nové rozvody vody i elektřiny. Nová koupelna s vanou, sprchovým koutem a závěsným WC. Bezpečnostní vstupní dveře. Byt se prodává včetně nové kuchyňské linky a vestavěné skříně. V bytě je internet i kabelová televize. Orientace na jih. Parkování ve vnitrobloku nebo před domem.
4	Brno Černá Pole 3+1	85	1.NP	Zrekonstruovaný cihlový byt 3+1 o velikosti 85 m <sup>2</sup> + balkon (2 m <sup>2</sup> ). Byt je orientovaný na západ v 1.p/3-patrového cihlového domu bez výtahu, v lokalitě Černá Pole, ul. Merhautova. Velikosti pokojů jsou: 17 m <sup>2</sup> ; 14 m <sup>2</sup> a 12 m <sup>2</sup> , kuchyně 9 m <sup>2</sup> , předsíň 28 m <sup>2</sup> . Podlahy: dlažba, plovoucí podlahy. Toaleta je samostatná. V ceně nová kuchyňská linka včetně spotřebičů (plynová varná deska, elektrická trouba, digestoř, myčka), plastová okna, žaluzie, kabelové televize + internet, komora, sklep, nové plastové stupačky a rozvody elektřiny, nové vchodové dveře. K bytu náleží 2 sklepy 5 m <sup>2</sup> + 2 m <sup>2</sup> .

5	Brno Černá Pole 3+1	85	1.NP, 2.NP	Mezonetový byt 3+1 na ulici Merhautova. Celková plocha bytu je 85 m <sup>2</sup> . Byt je směřován do vnitrobloku a nachází se v prvním a druhém nadzemním podlaží cihlového domu. Byt prošel rekonstrukcí (nové el. rozvody, nové rozvody vody + odpady, nové topení včetně radiátorů, vlastní plynový kotel) a je bez nutnosti další investic. Podlahy v obytných místnostech jsou parkety, WC a koupelna keramická dlažba, chodba PVC. K bytu náleží sklep. Možnost využívat zahradu za domem.
6	Brno Černá Pole 3+1	70	1.NP	Byt 3+1 v lokalitě Brno-Černá Pole. Je situován v cihlovém domě ve zvýšeném přízemí s okny do ulice a do štítu. Byt je po částečné rekonstrukci, nová plastová okna s vnitřními žaluziemi, nové vchodové bezpečnostní dveře. V kuchyni je nová kuchyňská linka s plynovým sporákem, el. troubou a digestoří, spíž. V předsíni vestavěné skříně, součástí bytu je komora a sklep. Parkování v uzavřeném dvoře za domem.
7	Brno Černá Pole 3+1	88	1.NP	Prodej atraktivního bytu 3+1 v cihlovém domě, na ulici Drobného v Černých Polích. Jedná se o prostorný byt o CP 88 m <sup>2</sup> , vč. lodžie a sklepu. Dům prošel částečnou rekonstrukcí (nová střecha, fasáda z přední strany, předzahradka, stoupačky). Samotný byt se nachází ve zvýšeném přízemí. Kuchyňská linka součástí ceny, zbytek vybavení dohodou. V koupelně se nachází vana, umyvadlo, prostor pro pračku a nový plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Toaleta oddělená. V bytě jsou nová euro okna. Podlahy v pokojích a předsíni parkety (koberce), všude jinde dlažba. K bytu náleží sklepní kóje.
8	Brno Královo Pole 3+1	67	2.NP	Byt 3+1 s balkónem Brno - Královo Pole, ul. Purkyňova. Nachází se v 2.p./3 cihlového domu z roku 1930. Obytná plocha 67 m <sup>2</sup> . K bytu náleží sklepní kóje o ploše 8,4 m <sup>2</sup> a balkón 1 m <sup>2</sup> . Podlahy v pokojích: plovoucí podlahy a parkety. Původní dřevěná okna v dobrém stavu. Vytápění ústřední - plynový kotel s ohřevem teplé užitkové vody.
9	Brno Královo Pole 3+1	68	1.NP	Byt 3+1 na ulici Dalimilova v Králově Poli. Byt se nachází v 1.patře v cihlovém domě. Přímo před domem je možnost přikoupit garáž. Celková plocha bytu je 68 m <sup>2</sup> vč. balkónu a sklepu. Kuchyňská linka je vyrobena na míru. Součástí je vestavěná myčka, spíž s výsuvným systémem, trouba, varná deska. Zděné jádro. Koupelna s vanou (karma na ohřev vody). Samostatné WC. V pokojích jsou podlahy parkety + koberce. Z obývacího pokoje je vstup na balkón orientovaný do vnitrobloku. Okna jsou plastová. Vytápění plynové - kotlem pro 3 vchody. Nové vstupní dveře v domě. Nová střecha.
10	Brno Žabovřesky 3+1	81	1.NP	Cihlový byt 3+1 na Plevové ulici v Brně-Žabovřeskách. CP 81 m <sup>2</sup> , 1.patro/4, zděné jádro, plastová okna, 2 lodžie (1 z toho zasklená), orientace bytu - západ. Na podlahách v pokojích parkety, předsíň linoleum. V kuchyni spížka. V bytě praktická komora o ploše 4 m <sup>2</sup> . WC a koupelna zvlášť. Nové stupačky, dům v dobrém stavu.

Zjištění ceny porovnáním - list 2											
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny [Kč]	K1 poloha	K2 velikost	K3 balkón/ lodžie	K4 stav a vybavení	K5 podlaží	K6 úvaha znalce	IO K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	3 650 000	0,90	3 285 000	1,05	1,28	0,90	0,98	1,00	1,00	1,19	2 760 504
2	3 700 000	0,90	3 330 000	1,05	1,24	0,90	1,00	1,00	1,05	1,23	2 707 317
3	3 200 000	0,90	2 880 000	1,05	1,00	0,95	1,00	0,95	1,05	1,00	2 880 000
4	2 980 000	0,95	2 831 000	1,00	1,09	0,95	1,00	0,95	1,00	0,98	2 888 776
5	1 350 000	0,95	1 282 500	1,00	1,09	0,90	1,00	0,98	1,00	0,96	1 335 938
6	2 950 000	0,95	2 802 500	1,05	0,89	0,90	0,95	0,95	0,95	0,72	3 892 361
7	3 500 000	0,90	3 150 000	0,98	1,12	0,95	0,90	0,95	0,95	0,85	3 705 882
8	2 600 000	0,95	2 470 000	1,05	0,86	0,95	0,90	1,00	0,90	0,69	3 579 710
9	2 650 000	0,95	2 517 500	1,05	0,87	0,95	0,95	0,95	1,05	0,82	3 070 122
10	2 700 000	0,95	2 565 000	1,05	1,04	1,00	0,90	0,95	0,90	0,84	3 053 571
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>2 987 418</b>
Minimum										Kč	1 335 938
Maximum										Kč	3 892 361
Směrodatná výběrová odchylka									s	713 033	
Pravděpodobná spodní hranice									průměr - s	2 274 385	
Pravděpodobná horní hranice									průměr + s	3 700 451	
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inzerce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti	$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$									
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

**Příloha č. 4 - Výpočet ceny metodou přímého porovnání**

Byt č. 10

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1				
č.	lokality	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	podlaží	jiné
oceňovaný objekt	Brno Černá Pole 4+1	183,82	3.NP	Byt v cihlovém domě o dispozici 4+1 na ulici Erbenova. K bytu náleží sklep, lodžie a 2 balkony. V roce 2006 byl proveden nový rozvod elektřiny, plynu a vody a kompletně zrekonstruováno samostatné WC. Dále je zde nová vestavěná kuchyně, včetně spotřebičů (plynová varná deska, elektrická trouba, vestavěná myčka, mikrovlnná trouba a lednice s mrazákem. Centrální plynový kotel, původní kastlová okna, v chodbě vestavěné skříně. Podlahy z vlýsek, dlažba, plovoucí podlaha.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Brno Veveří 4+1	182	7.NP	Prostorný byt o velikosti 4+1 na ulici Stojanova v Brně - Veverí. Součástí bytu s vnitřním krbem jsou dvě koupelny s WC, velká technická komora, odvětrávaná spíž, terasa s výhledem na Špilberk, sklepní kóje a vlastní garáž v domě. Byt je situován v sedmipodlažním cihlovém domě s výtahem. Konstrukce: cihlová; vlastnictví: osobní; podlaží: 7/7; terasa 30 m <sup>2</sup> , sklep, garáž; podlahy: plovoucí, dlažba s podlahovým topením; samostatná měřidla: ano; Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (varná deska, trouba, dřez, baterie, myčka, MV trouba, digestoř), 2x koupelna s WC, vestavěné skříně, úložné prostory, vnitřní krb, vlastní plynový kotel, venkovní elektronické žaluzie, klimatizace (v zimním období i jako topení), podlahové vytápění (dlažba), zateplená fasáda.
2	Brno Veveří 4+1	230	5.NP, 6.NP	Nadstandardní novostavba mezonetového bytu o velikosti 4+1, Brno - Veverí, ulice Tučkova. 5. + 6. patro s výtahem + parkovací stání. Celková plocha bytu 228 m <sup>2</sup> + terasa 14 m <sup>2</sup> . Jedná se o kombinaci půdního bytu a klasického bytu. Vybavení - kuchyňská linka na míru včetně vestavěných spotřebičů, indukční varná deska, trouba, myčka, lednice, mikrovlnná trouba, plovoucí podlahy, 3x koupelna, 3x WC, značková sanitární keramika + baterie zahraniční výroby + italské dlažby a obklady, plastová okna + euro okna. Vytápění ÚT - plyn - kombinovaný plynový kotel se zásobníkem na 200 litrů, částečné podlahové vytápění, klimatizace, alarm, speciální bezpečnostní vstupní dveře. K bytu náleží dvě vlastní parkovací stání vzdálené 50 metrů od domu.
3	Brno Kohoutovice 4+1	232	5.NP, 6.NP	Byt v osobním vlastnictví o velikosti 4+1, Brno - Kohoutovice, ulice Pavlovská. Mezonet. 5. a 6. patro s výtahem, byt kolaudován v roce 2000. Celková plocha 232 m <sup>2</sup> , 2x terasa. Dispozice: 5. patro: vstupní chodba, komora, WC, obývací pokoj s kuchyní, posilovna, 2x terasa (orientace východ a západ). 6. patro: 2x pokoj, pracovna, šatna, koupelna, WC. Byt je nabízen včetně veškerého zařízení a vybavení. Možnost koupě garáže cca. 5 minut od domu.

4	Brno město 4+1	158	1.NP	Byt 4+1 o CP 156 m <sup>2</sup> situovaný v 1. patře. Z haly 20 m <sup>2</sup> samostatné vstupy do pokojů: 50 + 34 + 21 m <sup>2</sup> . V pokojích štukové stropy s výškou 3,7 m, na cihelných podlahách zámecké parkety. Balkony, zahrada. Byt v secesním domě, ojedinělá kulturní památka z konce 19. století.
5	Brno Veveří 4+1	180	6.NP	Nadstandardní mezonetový byt 4+1, Brno - Veveří, ul. Tučkova, 180 m <sup>2</sup> . Jedná se o nadstandardní novostavbu prostorného mezonetového bytu v cihlovém domě, v žádané atraktivní lokalitě Brna. Vybavenost a výborná dispozice bytu.
6	Brno Veveří 4+1	160	3.NP	Byt 4+1 Brno - Veveří. Celková plocha 160 m <sup>2</sup> , 3. patro/3. Mezonetový byt s velkým prostorným balkónem s krásným výhledem. Ve spodní části se nachází sociální zařízení, kuchyně, obývací pokoj, pracovna a dvě šatny, v patře ložnice s balkónem a dětský pokoj K bytu náleží vlastní parkovací místo ve dvoře s příjezdem.
7	Brno Veveří 4+1	160	4.NP	Luxusní atypický mezonetový byt v atraktivní lokalitě na ulici Veveří poblíž centra. Byt je prostorný, světlý s velkou terasou s velkou předsíní a šatnou. Z obývacího pokoje vede do horního patra moderní schodiště. V kuchyni a koupelně je podlahové vytápění. Dispozice bytu: předsíň: 16,9 m <sup>2</sup> ; pracovna: 23,20 m <sup>2</sup> ; pokoj: 34,60 m <sup>2</sup> ; komora: 4,80 m <sup>2</sup> ; kuchyně: 16,50 m <sup>2</sup> ; spíž: 2,60 m <sup>2</sup> ; WC: 1,40 m <sup>2</sup> ; koupelna: 7,50 m <sup>2</sup> ; šatna: 10,40 m <sup>2</sup> ; podkroví patro: galerie: 4,30 m <sup>2</sup> ; 2x ložnice: 19,30 a 17,10 m <sup>2</sup> ; terasa: 21,60 m <sup>2</sup> .
8	Brno město 4+1	180	3.NP	Byt v Brně na Úvoze. Byt je výjimečný svou velikostí. Čtyři samostatné pokoje, koupelna, toaleta, balkon, dvůr, sklep. Byt je v původním stavu. Vysoké stropy, dvojité dveře. Přestože se byt nachází ve druhém patře, z kuchyně je vstup na dvůr s nádherným výhledem do zeleně. V současné chvíli nově vyměněná, dřevěná okna.

Zjištění ceny porovnáním - list 2											
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená [Kč]	Koeficient redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny [Kč]	K1 poloha	K2 velikost	K3 balkón/ lodžie	K4 stav a vybavení	K5 podlaží	K6 úvaha znalce	IO K1xK2xK3x K4xK5xK6	Cena oceňovaného objektu odvozená [Kč]
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 950 000	0,90	7 155 000	1,05	0,99	0,90	1,10	1,05	1,10	1,19	6 012 605
2	8 900 000	0,90	8 010 000	1,05	1,25	0,90	1,10	1,05	1,10	1,50	5 340 000
3	5 500 000	0,93	5 115 000	0,95	1,26	0,95	1,00	1,05	1,05	1,25	4 092 000
4	4 318 000	0,98	4 231 640	1,05	0,86	0,90	1,05	0,95	1,05	0,85	4 978 400
5	5 000 000	0,95	4 750 000	1,05	0,98	0,90	1,00	1,05	1,10	1,07	4 439 252
6	5 000 000	0,95	4 750 000	1,05	0,87	0,90	1,00	1,00	1,10	0,90	5 277 778
7	4 800 000	0,95	4 560 000	1,05	0,87	0,95	1,10	1,00	1,10	1,05	4 342 857
8	4 490 000	0,98	4 400 200	1,05	0,98	0,90	1,00	1,00	1,00	0,93	4 731 398
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>4 901 786</b>
Minimum										Kč	4 092 000
Maximum										Kč	6 012 605
Směrodatná výběrová odchylka									<i>s</i>	630 682	
Pravděpodobná spodní hranice									průměr - <i>s</i>	4 271 105	
Pravděpodobná horní hranice									průměr + <i>s</i>	5 532 468	
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii										
K4	Koeficient úpravy na celkový stav										
K5	Koeficient úpravy na podlaží										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce										
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$ - u inzerce přiměřeně nižší											
IO	Index odlišnosti		$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$								
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

## Příloha č. 5 - Databáze nemovitostí (pronájem)

<p><b>Brno - Černá Pole</b> Pronájem nezařízeného bytu 2+1 se zahradou Brno - Černá Pole. Byt bude připraven k nastěhování od 1.6. Dispozice: kuchyňská linka se spotřebiči, sporák a trouba, vestavěné skříně, balkon, sklepní box. K dispozici zahrada u domu.</p> <p>1. Inkaso cca 2500,- Kč.</p> <p>Podlahová plocha - 68 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>8 000,- Kč/měsíc</b></p>
<p><b>Brno - Černá Pole</b> Pronájem částečně zařízeného bytu 4+1 v 1. patře vily v zahradě v Brně - Černých polích. Dům se nachází ve velmi klidné lokalitě 100 m od Vily Tugendhat. Dispozice: kuchyňská linka se spotřebiči, plynový sporák a elektrická trouba, myčka, digestoř, vlastní plynový kotel, 2x WC, koupelna, terasa, technická místnost, pračka, 1 parkovací stání na oploceném pozemku, zahrada, bazén, možnost připojení kabelové televize a internetu. K ceně nejsou účtovány žádné služby, jen inkaso, tedy energie.</p> <p>2.</p> <p>Podlahová plocha - 160 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>21 000,- Kč/měsíc</b></p>
<p><b>Brno - Černá Pole</b> Nabízíme pronájem zrekonstruovaného zděného bytu 3+1 Černá Pole - Martinkova. Jde o byt s balkonem ve 2.NP zděného domu. Celková plocha bytu 88,2 m<sup>2</sup>. V koupelně je vana a nová pračka, nový kombinovaný kotel etážového topení a otopný žebřík. Byt není zařízený, v kuchyni je nová linka, myčka a lednička. V domě je rozvod kabelové televize vč. internetu (UPC). Byt je volný ihned.</p> <p>3.</p> <p>Podlahová plocha - 88 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>12 500,- Kč/měsíc</b></p>

<p>4.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Pronájem kompletně zrekonstruovaného bytu 3+1 Brno - Černá Pole. Byt se nachází ve velmi klidné a vyhledávané lokalitě, v bezprostřední blízkosti Lužáneckého parku, v 1. podlaží cihlového domu. 10 minut chůze do centra města. Byt bude připraven k nastěhování od prosince 2010.</p> <p>Podlahová plocha - 80 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>14 000,- Kč/měsíc</b></p>
<p>5.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Nabízíme pronájem nově zrekonstruovaného bytu v lokalitě Brno-Černá Pole, ulice Maškova. Jedná se o byt velikosti 3+1 o celkové ploše 97 m<sup>2</sup> s balkonem, komorou a spíží, umístěný v 1. patře cihlového rodinného domu ve velice klidné lokalitě. Byt je po kompletní rekonstrukci: nová elektroinstalace, nové topení, nová koupelna a WC, rekonstrukce oken a vnitřních dveří. Samostatné 2 neprůchozí pokoje, jeden průchozí, k dispozici komora, spíž, koupelna s vanou, WC samostatně. Parkování před domem.</p> <p>Podlahová plocha - 97 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>14 000,- Kč/měsíc</b></p>
<p>6.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Nabízíme pronájem secesního bytu 3+1 o velikosti 130 m<sup>2</sup> ve 2. patře domu na rohu ulice Drobného a Erbenova v Brně - Černých Polích. Byt má 2 balkony, s výhledem do Lužáneckého parku i do klidného vnitrobloku. Po rekonstrukci ústřední plynové topení, nová elektřina, plovoucí podlahy. Funkční secesní kachlová kamna, koupelna s vanou. Zařízení po domluvě. Byt je čerstvě vymalován s novou kuchyňskou linkou a plynovým sporákem. Volné ihned.</p> <p>Podlahová plocha - 130 m<sup>2</sup></p>	 <p><b>13 500,- Kč/měsíc</b></p>

<p>7.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Nabízíme k pronájmu velmi příjemný byt 1+1 o celkové ploše 40 m<sup>2</sup> + balkon z kuchyně do velmi příjemného vnitrobloku. Byt je v 2. nadzemním podlaží nájemního domu, který prošel nedávnou rekonstrukcí - plastová okna, zateplení fasád, ul. Provazníkova v Brně - Černých Polích. Toaleta je samostatná a přístupná z předsíně stejně jako sousední koupelna. Topení je plynové, lokální s možností samostatné regulace pro každý z pokojů, ohřev teplé vody zajišťují průtokové, plynové ohřívače. Byt je částečně zařízen. Byt je připraven k nastěhování.</p> <p>Podlahová plocha - 40 m<sup>2</sup></p>	 <p>4 800,- Kč/měsíc</p>
<p>8.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Nabízíme k pronájmu prostorný byt 2+1 v Černých Polích, ulice Jugoslávská. Celková plocha činí 70 m<sup>2</sup>. Bytová jednotka se nachází ve zvýšeném přízemí cihlového domu. Průchozí pokoje. Nabízí se částečně zařízený. Možnost parkovacího stání v ceně. Volné ihned.</p> <p>Podlahová plocha - 70 m<sup>2</sup></p>	 <p>8 000,- Kč/měsíc</p>
<p>9.</p>	<p><b>Brno - Černá Pole</b>  Nabízíme k pronájmu velmi pěkný a plně vybavený byt v domě s výtahem, který je nedávno zrevitalizován. Objekt se nachází na třídě Kapitána Jaroše. Byt je dispozičně 2+1 (65 m<sup>2</sup>), jeden z pokojů (obývací) je průchozí. Kuchyně je prostorná a vybavena všemi potřebnými spotřebiči. Koupelna i toaleta jsou přístupné z chodby a jsou samostatné. Teplo i teplá voda jsou dodávány dálkově, topná tělesa jsou opatřena měřiči. K bytu náleží sklepní kóje. K nastěhování ihned.</p> <p>Podlahová plocha - 65 m<sup>2</sup></p>	 <p>9 700,- Kč/měsíc</p>

<p><b>10.</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Brno - Černá Pole</b></p> <p>Nabízíme pronájem cihlového bytu 1+1 o celkové ploše 25 m<sup>2</sup>, nacházející se v lokalitě Brno-Černá Pole, v horní části ul. Jugoslávské. Byt je v 5.NP v domě bez výtahu. V bytě jsou nová plastová okna, plovoucí podlaha, dlažba. Koupelna je se sprchovým koutem a WC. Kuchyňská linka je ve standardu. K bytu náleží sklep. Kabelová televize, internet. Je ihned volný.</p> <p>Podlahová plocha - 25 m<sup>2</sup></p>	 <p style="text-align: center;"><b>6 500,- Kč/měsíc</b></p>
-------------------	--	---