

PRÍLOHY

Príloha 1: Databáza číslo 1, rodinný dom Předklášteří (inzerovaná cena)

PČ	Lokalita	Inzerovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Celková plocha	Typ domu	Stav objektu	Príslušenstvo	Vybavenie
110	Předklášteří	6 600 000	43 421	152	1870	poschodový	veľmi dobrý	krb, garáž	
4	Drásov	6 400 000	29 091	220	1206	poschodový	novostavba	terasa, garáž	častočné
297	Kuřim	8 290 000	33 699	246	584	prizemný	novostavba	technická miestnosť, podlahové kúrenie, garáž, krb	kuchynská linka, so spotrebičmi, klimatizácia
277	Železné	4 850 000	35 145	138	140	poschodový	novostavba	balkón,	podlahové kúrenie,
242	Chudčice	6 500 000	43 333	150	1000	poschodový	novostavba	krb, bazén, parkovanie na pozemku + garáž	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, americká chladnička, barový pult, kuchynský stôl, technická miestnosť
504	Tišnovská Nová Ves	5 490 000	38 392	143	1877	poschodový	novostavba	technická miestnosť, šatňa, parkovanie na pozemku	alarm
149	Kuřim	8 490 000	41 823	203	719	poschodový	veľmi dobrý	krb, dvojgaráž	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, šatne a vstavané skrine, podlahové kúrenie, bezpečnostný systém, zavlžovací systém

Príloha 2: Ocenenie databázy číslo 1 inzerovanou cenou

Priame porovnanie													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená		K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	IO	Cena oceňovaného objektu odvodená
	Kč	Kč											
1	6 400 000		0,92	5 888 000	1,01	0,94	0,98	1,10	0,99	1,04	1,00	1,05	5 607 619
2	8 290 000		0,92	7 626 800	1,04	0,92	0,89	1,10	1,02	1,00	1,00	0,96	7 944 583
3	4 850 000		0,92	4 462 000	1,00	1,02	0,85	1,10	0,97	1,00	1,00	0,93	4 797 849
4	6 500 000		0,92	5 980 000	0,99	1,00	0,97	1,10	1,07	1,04	1,00	1,18	5 067 797
5	5 490 000		0,92	5 050 800	0,96	1,02	1,00	1,10	0,97	1,02	1,00	1,07	4 720 374
6	8 490 000		0,92	7 810 800	1,04	0,97	0,93	1,00	1,04	1,10	1,00	1,07	7 299 813
Celkový priemer				6 136 400								Kč/m ²	5 906 339
Minimum				4 462 000								Kč/m ²	4 720 374
Maximum				7 810 800								Kč/m ²	7 944 583
Smerodajná vyberová odchýlka				1 372 641									1 122 692
Pravdepodobná spodná hranica				4 763 759									4 783 647
Pravdepodobná horná hranica				7 509 041									7 029 031
Cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním				6 136 000								Kč	5 906 000
Variačný koeficient				0,22									0,19
K _{CR}	Koeficient redukcii na prameň ceny				Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K1	Koeficient úpravy na				Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K2	Koeficient úpravy na				Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K3	Koeficient úpravy na				Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K4	Koeficient úpravy na				Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K5	Koeficient úpravy na				Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K6	Koeficient úpravy na				Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K7	Koeficient úpravy na				Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
IO	Index odlišnosti				$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7)$								

Pri oceňovanom rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 3: Databáza číslo 1, rodinný dom Předklášteří (realizovaná cena)

PČ	Lokalita	Realizovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Pozemok	Poloha	Vybavenie	Vzdialenosť	Siete
110	Předklášteří	6 121 000	40 270	152	2003	samostatný	garáž	26 km	VKP
4	Drásov	6 400 000	29 767	215	1206	samostatný	terasa, garáž	20 km	VKP
297	Kuřim	8 290 000	31 402	264	584	samostatne stojaci	garáž	15 km	VKP
277	Železné	4 850 000	33 448	145	161	rohový	balkón,	30 km	VKP
242	Chudčice	6 500 000	37 143	175	1000	samostatný	bazén, parkovanie na pozemku + garáž	20 km	VK
504	Tišnovská Nová Ves	4 990 000	40 902	122	1877	samostatný	parkovanie na pozemku	26 km	VŽ
149	Kuřim	7 890 000	39 848	198	719	samostatný	dvojgaráž	15 km	VKP

Príloha 4: Ocenenie databázy číslo 1 realizovanou cenou

Č.	Priame porovnanie												Cena oceňovaného objektu odvodená
	Cena požadovaná resp. zaplatená Kč	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1 Lokalita	K2 Celková plocha	K3 Úžitná plocha	K4 Tech. stav	K5 Príslušenstvo	K6 Inžinierske siete	K7 Úvaha znalca	IO K1 × ... × K7		
1	6 400 000	1,00	6 400 000	1,01	0,98	0,95	1,10	1,00	1,00	1,00	1,03	6 187 515	
2	8 290 000	1,00	8 290 000	1,04	0,89	0,92	1,10	1,00	1,00	1,00	0,94	8 850 151	
3	4 850 000	1,00	4 850 000	1,00	0,85	1,02	1,10	0,99	1,00	1,00	0,94	5 136 825	
4	6 500 000	1,00	6 500 000	0,99	0,97	0,98	1,10	1,07	0,97	1,00	1,07	6 049 677	
5	4 990 000	1,00	4 990 000	0,96	1,00	1,03	1,10	0,97	0,96	1,00	1,01	4 926 704	
6	7 890 000	1,00	7 890 000	1,04	0,93	0,96	1,00	1,02	1,00	1,00	0,95	8 330 850	
skľový priemer			6 486 667									Kč 6 580 287	
Minimum			4 850 000									Kč 4 926 704	
Maximum			8 290 000									Kč 8 850 151	
ná výberová odchýlka			1 424 622									1 641 371	
dobná spodná hranica			5 062 045									4 938 916	
dobná horná hranica			7 911 288									8 221 658	
Variačný koeficient												0,25	
Index stanovený priamim porovnaním												Kč 6 580 000	
K _{CR}	Koeficient redukcii na prameň ceny			Lokalita									
K1	Koeficient úpravy na			Lokalita									
K2	Koeficient úpravy na			Celková plocha									
K3	Koeficient úpravy na			Úžitná plocha									
K4	Koeficient úpravy na			Tech. stav									
K5	Koeficient úpravy na			Príslušenstvo									
K6	Koeficient úpravy na			Inžinierske siete									
K7	Koeficient úpravy na			Úvaha znalca									
IO	Index odlišnosti			$IO = (K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot K5 \cdot K6 \cdot K7)$									
Pri oceňovanom rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávaciami a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00													

Príloha 5: Databáza číslo 2, rodinný dom Čebín (inzerovaná cena)

PČ	Lokalita	Inzerovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Celková plocha	Typ domu	Stav objektu	Príslušenstvo	Vybavenie
478	Čebín	6 300 000	46 667	135	666	prízemný	novostavba	terasa, krb, podlahové kúrenie, bazén, parkovanie na pozemku	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi
335	Kuřim	6 790 000	49 562	137	349	poschodový	veľmi dobrý	terasa, garáž	
386	Kuřim	5 300 000	33 125	160	326	poschodový	veľmi dobrý	terasa, garáž	
242	Chudčice	6 500 000	43 333	150	1000	poschodový	novostavba	krb, bazén, garáž	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, americká chladnička, barový pult, kuchynský stôl, technická miestnosť,
4	Drásov	6 400 000	29 091	220	1206	poschodový	novostavba	terasa, garáž,	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi
389	Tišnov	6 400 000	27 826	230	1155	poschodový	veľmi dobrý	terasa	
297	Kuřim	8 290 000	33 699	246	584	prízemný	novostavba	technická miestnosť, garáž	kuchynská linka, so spotrebičmi, klimatizácia, podlahové kúrenie

Príloha 6: Ocenenie databázy číslo 2 inzerovanou cenou

Priame porovnanie												
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	IO K1 × ... × K7	Cena oceňovaného objektu odvodená
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
1	6 790 000	0,92	6 246 800	1,03	1,00	0,90	0,97	0,97	0,92	1,00	0,80	7 808 500
2	5 300 000	0,92	4 876 000	1,03	1,00	0,90	0,97	0,97	0,92	1,00	0,80	6 095 000
3	6 500 000	0,92	5 980 000	1,00	1,00	1,13	1,00	0,99	1,01	1,00	1,13	5 292 035
4	6 400 000	0,92	5 888 000	0,97	0,91	1,17	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	5 888 000
5	6 400 000	0,92	5 888 000	0,95	0,91	1,19	0,97	0,95	0,92	1,00	0,87	6 767 816
6	8 290 000	0,92	7 626 800	1,03	0,87	0,92	1,00	0,97	1,03	1,00	0,82	9 300 976
Celkový priemer			6 084 267								Kč/m ²	6 858 721
Minimum			4 876 000								Kč/m ²	5 292 035
Maximum			7 626 800								Kč/m ²	9 300 976
Smerodajná vyberová odchýlka			808 711									1 833 112
Pravdepodobná spodná hranica			5 275 556									5 025 609
Pravdepodobná horná hranica			6 892 978									8 691 833
Cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním			6 084 000								Kč	6 859 000
Variačný koeficient			0,13									0,27
K _{CR}	Koeficient redukcie na prameň ceny			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K1	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K2	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K3	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K4	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K5	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K6	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
K7	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
IO	Index odlišnosti			$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7)$								

Pri oceňovaní rodinného domu sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 7: Databáza číslo 2, rodinný dom Čebín (realizovaná cena)

PČ	Lokalita	Realizovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Pozemok	Poloha	Vybavenie	Vzdialenosť	Siete
478	Čebín	6 300 000	46 667	135	666	samostatný	terasa, bazén, parkovanie na pozemku	21 km	VKP
335	Kuřim	6 790 000	49 562	137	349	radový	terasa, garáž	15 km	VKP
386	Kuřim	4 700 000	29 375	160	326	rohový	terasa, garáž	26 km	VKP
242	Chudčice	6 500 000	43 333	150	1000	radový	bazén, garáž	15 km	
4	Drásov	6 400 000	29 702	215	1206	samostatne stojaci	terasa, garáž	25km	VKP
389	Tišnov	5 000 000	20 576	243	922	rohový	terasa		VKP
297	Kuřim	7 390 000	25 222	293	584	radový	garáž	20 km	VKP

Príloha 8: Ocenenie databázy číslo 2 realizovanou cenou

Priame porovnanie												
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	IO K1 × ... × K7	Cena oceňovaného objektu odvodená
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca		
1	6 790 000	1,00	6 790 000	1,03	0,90	1,00	0,97	0,97	1,00	1,00	0,87	7 784 784
2	4 700 000	1,00	4 700 000	1,03	0,90	1,00	0,97	0,97	1,00	1,00	0,87	5 388 584
3	5 000 000	1,00	5 000 000	1,00	1,13	1,00	1,00	0,99	0,93	1,00	1,04	4 805 885
4	6 400 000	1,00	6 400 000	0,97	1,17	0,91	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	6 388 652
5	5 000 000	1,00	5 000 000	0,95	1,19	0,91	0,97	0,98	1,00	1,00	0,98	5 112 817
6	7 390 000	1,00	7 390 000	1,03	0,92	0,87	1,00	0,97	1,00	1,00	0,80	9 241 201
Celkový priemer			5 880 000								Kč	6 453 654
Minimum			4 700 000								Kč	4 805 885
Maximum			7 390 000								Kč	9 241 201
Smerodajná vyberová odchýlka			1 124 260									1 743 210
Pravdepodobná spodná hranica			4 755 740									4 710 444
Pravdepodobná horná hranica			7 004 260									8 196 864
Celková cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním											Kč	6 454 000
K _{CR}	Koeficient redukcie na prameň ceny			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca		
K1	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca		
K2	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca		
K3	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca		
K4	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca		
K5	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca		
K6	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca		
K7	Koeficient úpravy na			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca		
IO	Index odlišnosti			$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7)$								

Pri oceňovaní rodinného domu sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 9: Databáza číslo 3, rodinný dom Vranov (inzerovaná cena)

PČ	Lokalita	Inzerovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Celková plocha	Typ domu	Stav objektu	Príslušenstvo	Vybavenie
299	Vranov	6 500 000	24 074	270	1200	poschodový	veľmi dobrý	balkón, bazén, pergola, parkovanie na pozemku	
50	Bilovice nad Svitavou	7 490 000	38 410	195	287	poschodový	veľmi dobrý	podlahové kúrenie, centrálny vysávač, elektrické predokenné žalúzie, krb, šatník, garáž	čistočné
149	Kuřim	8 490 000	41 823	203	719	poschodový	veľmi dobrý	dvojgaráž	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, šatne a vstavané skrine, podlahové kúrenie, bezpečnostný systém, zavlažovací systém,
227	Vranov	5 970 000	30 773	194	224	poschodový	novostavba	terasa, práčovňa, komora, parkovanie na pozemku	
233	Vranov	4 950 000	37 218	133	205	poschodový	novostavba	terasa, parkovanie na pozemku	
335	Kuřim	6 790 000	49 562	137	349	poschodový	veľmi dobrý	terasa, parkovanie na pozemku	automatické zavlažovanie záhrady, kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, vonkajšie elektrické žalúzie
386	Kuřim	5 300 000	33 125	160	326	poschodový	veľmi dobrý	terasa, parkovanie na pozemku	

Príloha 10: Ocenenie databázy číslo 3 inzerovanou cenou

Priame porovnanie													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	JO A1 ³ × ... × K7	Cena oceňovaného objektu odvodená	
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Prislušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca			
1	7 490 000	0,92	6 890 800	0,96	1,09	0,83	1,00	1,00	0,98	1,00	0,85	8 106 824	
2	8 490 000	0,92	7 810 800	0,99	1,10	0,95	1,00	0,95	1,10	1,00	1,08	7 232 222	
3	5 970 000	0,92	5 492 400	1,00	1,09	0,81	0,97	0,97	1,00	1,00	0,83	6 617 349	
4	4 950 000	0,92	4 554 000	1,00	1,16	0,80	1,00	0,95	1,00	1,00	0,88	5 175 000	
5	6 790 000	0,92	6 246 800	0,99	1,16	0,87	1,00	0,96	1,08	1,00	1,04	6 006 538	
6	5 300 000	0,92	4 876 000	0,99	1,12	0,86	1,00	0,96	1,00	1,00	0,92	5 300 000	
Celkový priemer			5 978 467									Kč/m ³	6 406 322
Minimum			4 554 000									Kč/m ²	5 175 000
Maximum			7 810 800									Kč/m ²	8 106 824
Smerodajná výberová odchýlka			1 034 400										1 370 030
Pravdepodobná spodná hranica			4 944 067										5 036 292
Pravdepodobná horná hranica			7 012 867										7 776 352
Cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním			5 978 000									Kč	6 406 000
Variačný koeficient			0,17										0,21
K _{CR} Koeficient redukcii na prameň ceny K1 Koeficient úpravy na Lokalita K2 Koeficient úpravy na Úžitná plocha K3 Koeficient úpravy na Celková plocha K4 Koeficient úpravy na Tech. stav K5 Koeficient úpravy na Prislušenstvo K6 Koeficient úpravy na Vybavenie K7 Koeficient úpravy na Úvaha znalca JO Index odlišnosti JO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7)													

Pri oceňovaní rodinného domu sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 11: Databáza číslo 3, rodinný dom Vranov (realizovaná cena)

PČ	Lokalita	Realizovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Pozemok	Poloha	Vybavenie	Vzdialenosť	Siete
299	Vranov	5 750 000	28 894	204	1071	radový	balkón, bazén, pergola, garáž	17 km	VK-
50	Bílovice nad Svitavou	7 490 000	37 638	199	287	radový	predokenné žalúzie, dvojgaráž	12 km	VK-
149	Kuřim	7 890 000	39 848	198	719	samostatný	dvojgaráž	20 km	VK-
227	Vranov	5 970 000	28 981	206	260	radový	terasa, parkovanie na pozemku	17 km	VKP
233	Vranov	4 800 000	38 095	126	170	radový	terasa, parkovanie na pozemku	17km	VKP
335	Kuřim	6 790 000	41 656	163	349	radový	terasa, garáž	20 km	VŽ
386	Kuřim	4 700 000	26 111	180	326	radový	terasa, garáž	20 km	VK-

Príloha 12: Ocenenie databázy číslo 3 realizovanou cenou

Priame porovnanie													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	JO A1 ³ × ... × K7	Cena oceňovaného objektu odvodená	
	Kč			Celková plocha	Úžitná plocha	Tech. stav	Prislušenstvo	Inžierske siete	Úvaha znalca				
1	5 970 000	1,00	5 970 000	0,96	0,83	1,06	1,00	0,96	1,00	1,00	0,81	7 362 883	
2	4 800 000	1,00	4 800 000	0,99	0,95	1,06	1,00	0,90	1,00	1,00	0,90	5 349 757	
3	7 490 000	1,00	7 490 000	1,00	0,81	1,00	0,97	0,98	1,03	1,00	0,79	9 444 126	
4	1 900 000	1,00	1 900 000	1,00	0,80	1,10	0,97	0,98	1,03	1,00	0,86	2 205 139	
5	1 685 000	1,00	1 685 000	0,99	0,87	1,08	1,00	0,98	0,94	1,00	0,86	1 966 381	
6	3 000 000	1,00	3 000 000	0,99	0,86	1,07	1,00	0,98	1,01	1,00	0,90	3 327 027	
Celkový priemer			4 140 833									Kč	4 942 552
Minimum			1 685 000									Kč	1 966 381
Maximum			7 490 000									Kč	9 444 126
Smerodajná výberová odchýlka			2 338 855										3 008 286
Pravdepodobná spodná hranica			1 801 978										1 934 266
Pravdepodobná horná hranica			6 479 689										7 950 838
Variačný koeficient													0,61
Celková cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním												Kč	4 943 000
K _{CR} Koeficient redukcii na prameň ceny K1 Koeficient úpravy na Celková plocha K2 Koeficient úpravy na Úžitná plocha K3 Koeficient úpravy na Úžitná plocha K4 Koeficient úpravy na Tech. stav K5 Koeficient úpravy na Prislušenstvo K6 Koeficient úpravy na Inžierske siete K7 Koeficient úpravy na Úvaha znalca JO Index odlišnosti JO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7)													

Pri oceňovaní rodinného domu sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 13: Databáza číslo 4, rodinný dom Kuřim (inzerovaná cena)

PČ	Lokalita	Inzerovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Celková plocha	Typ domu	Stav objektu	Prislušenstvo	Vybavenie
297	Kuřim	8 290 000	33 699	246	584	prízemný	novostavba	technická miestnosť, podlahové kúrenie, garáž	kuchynská linka, so spotrebičmi, klimatizácia,
478	Čebín	6 300 000	46 667	135	666	prízemný	novostavba	terasa, krb, podlahové kúrenie, bazén, technická miestnosť	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi
469	Lelekovice	9 500 000	30 449	312	922	poschodový	veľmi dobrý	technická miestnosť, podlahové kúrenie, garáž	kuchynská linka so spotrebičmi
389	Tišnov	6 400 000	27 826	230	1155	poschodový	veľmi dobrý	terasa	
386	Kuřim	5 300 000	33 125	160	326	poschodový	veľmi dobrý	terasa, garáž	
4	Drásov	6 400 000	29 091	220	1206	poschodový	novostavba	terasa, garáž,	kuchynská linka so spotrebičmi
242	Chudčice	6 500 000	43 333	150	1000	poschodový	novostavba	krb, bazén	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, americká chladnička, barový pult, kuchynský stôl, technická miestnosť,

Príloha 14: Ocenenie databázy číslo 4 inzerovanou cenou

Priame porovnanie												
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	IO	Cena oceňovaného objektu odvodená
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Prislušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
1	6 300 000	0,92	5 796 000	0,97	1,10	0,95	0,99	1,00	0,98	1,00	0,97	5 975 258
2	9 500 000	0,92	8 740 000	1,03	0,90	1,12	0,97	1,00	0,98	1,00	0,99	8 828 283
3	6 400 000	0,92	5 888 000	0,92	1,00	1,15	0,97	1,00	0,96	1,00	0,91	6 470 330
4	5 300 000	0,92	4 876 000	1,00	1,10	0,90	0,97	0,95	0,96	1,00	0,88	5 540 909
5	6 400 000	0,92	5 888 000	0,95	1,05	1,15	1,00	0,95	0,98	1,00	1,07	5 502 804
6	6 500 000	0,92	5 980 000	0,97	1,10	1,13	1,00	1,01	0,99	1,00	1,21	4 942 149
Celkový priemer			6 194 667								Kč/m ²	6 209 956
Minimum			4 876 000								Kč/m ²	4 942 149
Maximum			8 740 000								Kč/m ²	8 828 283
Smerodajná výberová odchýlka			511 545									649 278
Pravdepodobná spodná hranica			5 683 121									5 560 677
Pravdepodobná horná hranica			6 706 212									6 859 234
Cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním			6 195 000								Kč	6 210 000
Variačný koeficient			0,08									0,10
K _{CR}	Koeficient redukcie na prameň ceny											
K1	Koeficient úpravy na		Lokalita									
K2	Koeficient úpravy na		Úžitná plocha									
K3	Koeficient úpravy na		Celková plocha									
K4	Koeficient úpravy na		Tech. stav									
K5	Koeficient úpravy na		Prislušenstvo									
K6	Koeficient úpravy na		Vybavenie									
K7	Koeficient úpravy na		Úvaha znalca									
IO	Index odlišnosti		IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7)									

Pri oceňovanom rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 15: Databáza číslo 4, rodinný dom Kuřim (realizovaná cena)

PČ	Lokalita	Realizovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Pozemok	Poloha	Vybavenie	Vzdialenosť	Siete
297	Kuřim	7 390 000	30 041	246	584	samostatný	garáž	20 km	VKP
478	Čebín	6 300 000	46 667	135	666	samostatný	terasa, bazén,	25 km	
469	Lelekovice	9 800 000	32 026	306	569		garáž	13 km	VKP
389	Tišnov	5 000 000	20 576	243	922	radový	terasa	25 km	VKP
386	Kuřim	4 700 000	26 111	180	539	radový	terasa, garáž	20 km	VKP
4	Drásov	6 400 000	29 767	215	1206	samostatný	terasa, garáž	23 km	VKP
242	Chudčice	6 500 000	37 143	175	1000	samostatný	bazén	22 km	VKP

Príloha 16: Ocenenie databázy číslo 4 realizovanou cenou

Priame porovnanie													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	IO A1 ^x ... x K7	Cena oceňovaného objektu odvodená	
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca				
1	2 150 000	1,00	2 150 000	0,97	1,00	1,10	0,99	0,97	1,00	1,00	1,02	2 098 298	
2	9 800 000	1,00	9 800 000	1,03	1,07	0,90	0,97	1,10	1,00	1,00	1,06	9 259 726	
3	5 000 000	1,00	5 000 000	1,03	1,08	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	1,08	4 633 800	
4	4 700 000	1,00	4 700 000	0,92	1,00	1,10	0,97	0,98	1,00	1,00	0,96	4 885 618	
5	6 400 000	1,00	6 400 000	0,97	0,97	1,05	0,97	1,02	1,00	1,00	0,98	6 547 497	
6	6 500 000	1,00	6 500 000	1,00	0,99	1,10	0,97	1,01	1,00	1,00	1,07	6 092 456	
Celkový priemer			5 758 333									Kč	5 586 233
Minimum			2 150 000									Kč	2 098 298
Maximum			9 800 000									Kč	9 259 726
Smerodajná výberová odchýlka			2 530 300										2 376 490
Pravdepodobná spodná hranica			3 228 034										3 209 743
Pravdepodobná horná hranica			8 288 633										7 962 722
Variačný koeficient												0,43	
Celková cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním											Kč	5 586 000	
K _{CR}	Koeficient redukcie na prameň ceny												
K1	Koeficient úpravy na Lokalita												
K2	Koeficient úpravy na Celková plocha												
K3	Koeficient úpravy na Úžitná plocha												
K4	Koeficient úpravy na Tech. stav												
K5	Koeficient úpravy na Príslušenstvo												
K6	Koeficient úpravy na Inžinierske siete												
K7	Koeficient úpravy na Úvaha znalca												
IO	Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7)												

Pri oceňovaní rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 17: Databáza číslo 5, rodinný dom Viničné Šumice (inzerovaná cena)

PČ	Lokalita	Inzerovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Celková plocha	Typ domu	Stav objektu	Príslušenstvo	Vybavenie
445	Viničné Šumice	5 740 000	34 788	165	1882	poschodový	po rekonštrukcii	dvojgaráž	čistočné
19	Maršov	2 750 000	15 278	180	883	poschodový	dobrý	sklepy, dielňa, záhrada, práčovňa, kotolňa, hospodárska budova, balkón, parkovanie na pozemku	bez vybavenia
76	Zhoř	3 490 000	13 170	265	2589	poschodový	veľmi dobrý	bazén, záhrada, garáž	
212	Čebín	3 590 000	20 056	179	707	poschodový	dobrý	prístavby hospodárskych budov, garáž	
223	Čebín	3 150 000	17 500	180	334	poschodový	po rekonštrukcii	záhrada	
257	Popovky	5 970 000	19 900	300	651	poschodový	veľmi dobrý	dielňa, sklep, balkon, garáž	čistočné
520	Sivice	4 300 000	31 618	136	598	poschodový	dobrý	práčovňa, sklad komora, hospodárske budovy, garáž	

Príloha 18: Ocenenie databázy číslo 5 inzerovanou cenou

Priame porovnanie													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	IO A1 ^x ... x K7	Cena oceňovaného objektu odvodená	
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca			
1	2 750 000	0,92	2 530 000	0,87	0,99	0,95	0,95	1,05	0,95	1,00	0,78	3 243 590	
2	3 490 000	0,92	3 210 800	0,87	0,93	1,10	1,00	1,02	0,95	1,00	0,86	3 733 488	
3	3 590 000	0,92	3 302 800	0,95	0,99	0,95	0,95	0,99	0,95	1,00	0,80	4 128 500	
4	3 150 000	0,92	2 898 000	0,95	0,99	0,88	1,00	0,96	0,95	1,00	0,75	3 864 000	
5	5 970 000	0,92	5 492 400	0,87	0,90	0,92	1,00	1,01	1,00	1,00	0,73	7 523 836	
6	4 300 000	0,92	3 956 000	0,91	1,06	0,92	0,95	1,02	0,95	1,00	0,82	4 824 390	
Celkový priemer			3 565 000									Kč/m ²	4 552 967
Minimum			2 530 000									Kč/m ²	3 243 590
Maximum			5 492 400									Kč/m ²	7 523 836
Smerodajná výberová odchýlka			610 738										654 693
Pravdepodobná spodná hranica			2 954 262										3 898 274
Pravdepodobná horná hranica			4 175 738										5 207 660
Cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním											Kč	4 553 000	
Variačný koeficient												0,14	
K _{CR}	Koeficient redukcie na prameň ceny												
K1	Koeficient úpravy na Lokalita												
K2	Koeficient úpravy na Úžitná plocha												
K3	Koeficient úpravy na Celková plocha												
K4	Koeficient úpravy na Tech. stav												
K5	Koeficient úpravy na Príslušenstvo												
K6	Koeficient úpravy na Vybavenie												
K7	Koeficient úpravy na Úvaha znalca												
IO	Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7)												

Pri oceňovaní rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 19: Databáza číslo 5, rodinný dom Viničné Šumice (realizovaná cena)

PČ	Lokalita	Realizovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Pozemok	Poloha	Vybavenie	Vzdialenosť	Siete
445	Viničné Šumice	5 740 000	34 788	165	883	samostatný	dvojgaráž	22 km	VKP
19	Maršov	2 750 000	18 836	146	2589	samostatný	záhrada, hospodárska budova, balkón, parkovanie na pozemku	35 km	VŽP
76	Zhoř	3 490 000	13 321	262	558	radový	bazén, záhrada, garáž	33 km	VŽ-
212	Čebín	2 050 000	13 851	148	707	radový	prístavby hospodárskych budov, garáž	21 km	
223	Čebín	3 150 000	16 154	195	334	radový	záhrada	21 km	VKP
257	Popůvky	5 970 000	21 630	276	651	samostatný	balkon, garáž	12 km	VŽP
520	Sivice	4 300 000	28 667	150	1882	radový	hospodárske budovy, garáž	16 km	VKP

Príloha 20: Ocenenie databázy číslo 5 realizovanou cenou

Č.	Priame porovnanie												Cena oceňovaného objektu odvodená
	Cena požadovaná resp. zaplatená Kč	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1 Lokalita	K2 Celková plocha	K3 Úžitná plocha	K4 Tech. stav	K5 Príslušenstvo	K6 Inžierske siete	K7 Úvaha znalca	IO Index odlišnosti		
1	2 570 000	1,00	2 570 000	0,87	0,95	0,99	0,95	1,00	0,99	1,00	0,77	3 339 614	
2	3 490 000	1,00	3 490 000	0,87	1,10	0,93	1,00	1,00	0,99	1,00	0,88	3 960 913	
3	2 050 000	1,00	2 050 000	0,95	0,95	0,99	0,95	0,97	1,00	1,00	0,82	2 489 867	
4	3 150 000	1,00	3 150 000	0,95	0,88	0,99	1,00	0,95	1,00	1,00	0,79	4 006 319	
5	5 970 000	1,00	5 970 000	0,87	0,92	0,90	1,00	0,97	0,99	1,00	0,69	8 630 139	
6	4 300 000	1,00	4 300 000	0,91	0,92	1,06	0,95	0,97	1,00	1,00	0,82	5 258 211	
Celkový priemer			3 588 333									Kč	4 614 177
Minimum			2 050 000									Kč	2 489 867
Maximum			5 970 000									Kč	8 630 139
Smerodajná výberová odchýlka			1 398 863										2 166 849
Pravdepodobná spodná hranica			2 189 471										2 447 328
Pravdepodobná horná hranica			4 987 196										6 781 026
Variačný koeficient													0,47
Celková cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním												Kč	4 614 000
K _{CR}	Koeficient redukcii na prameň ceny												
K1	Koeficient úpravy na		Lokalita										
K2	Koeficient úpravy na		Celková plocha										
K3	Koeficient úpravy na		Úžitná plocha										
K4	Koeficient úpravy na		Tech. stav										
K5	Koeficient úpravy na		Príslušenstvo										
K6	Koeficient úpravy na		Inžierske siete										
K7	Koeficient úpravy na		Úvaha znalca										
IO	Index odlišnosti		$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7)$										
Pri oceňovanom rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00													

Príloha 21: Databáza číslo 6, rodinný dom Lelekovice (inzerovaná cena)

PČ	Lokalita	Inzerovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Celková plocha	Typ domu	Stav objektu	Prislušenstvo	Vybavenie
469	Lelekovice	9 500 000	30 449	312	922	poschodový	veľmi dobrý	garáž	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, vstavané skrine, komora
149	Kuřim	8 490 000	41 823	203	719	poschodový	veľmi dobrý	krb, podlahové kúrenie, bezpečnostný systém, zavlažovací systém, dvojgaráž	kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, šatne a vstavané skrine,
133	Česká	10 900 000	41 603	262	871	poschodový	veľmi dobrý	záhradný domček, zavlažovací systém, balkón, terasa podlahové kúrenie, bezpečnostný systém, bazén, krb, dvojgaráž	kuchynská linka so spotrebičmi, a vstavaný nábytok v cene
256	Česká	15 500 000	44 413	349	1090	poschodový	veľmi dobrý	terasa, bazén, balkon, záhradný domček, dvojgaráž	kuchynská linka a elektrospotrebiče, bezpečnostný systém, elektrické vonkajšie žalúzie, vstavané skrine
297	Kuřim	8 290 000	33 699	246	584	prízemný	novostavba	garáž	kuchynská linka, so spotrebičmi, vstavané skrine, klimatizácia,
335	Kuřim	6 790 000	49 562	137	349	poschodový	veľmi dobrý	terasa, automatické zavlažovanie záhrady, garáž	, kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, vonkajšie elektrické žalúzie
438	Česká	13 700 000	90 132	152	663	prízemný	novostavba	technická miestnosť, bazén, podlahové kúrenie, garáž	vonkajšie elektrické žalúzie, videotelefón, alarm, klimatizácia, vstavané skrine, kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi

Príloha 22: Ocenenie databázy číslo 6 inzerovanou cenou

Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená		K _{CR}	Priame porovnanie							Cena oceňovaného objektu odvodená		
	Kč	Cena po redukcii na prameň ceny		K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7		IO	
				Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca	$K1 \times \dots \times K7$		
1	8 490 000	7 810 800	0,92	0,97	0,96	0,98	1,00	1,04	1,00	1,00	0,95	8 221 895	
2	10 900 000	10 028 000	0,92	1,00	0,98	0,99	1,00	1,05	1,00	1,00	1,02	9 831 373	
3	15 500 000	14 260 000	0,92	1,00	1,01	1,01	1,00	1,04	1,01	1,00	1,07	13 327 103	
4	8 290 000	7 626 800	0,92	0,97	0,98	0,93	1,05	1,00	1,01	1,00	0,94	8 113 617	
5	6 790 000	6 246 800	0,92	0,97	0,93	0,91	1,00	1,04	1,05	1,00	0,90	6 940 889	
6	13 700 000	12 604 000	0,92	1,00	0,94	0,94	1,05	1,03	1,00	1,00	0,96	13 129 167	
Celkový priemer				9 762 733								Kč/m ²	9 927 341
Minimum				6 246 800								Kč/m ²	6 940 889
Maximum				14 260 000								Kč/m ²	13 327 103
Smerodajná výberová odchýlka				3 367 925									2 923 063
Pravdepodobná spodná hranica				6 394 809									7 004 278
Pravdepodobná horná hranica				13 130 658									12 850 403
Cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním				9 763 000								Kč	9 927 000
Variačný koeficient				0,34									0,29
K _{CR} Koeficient redukcii na prameň ceny													
K1 Koeficient úpravy na				Lokalita									
K2 Koeficient úpravy na				Úžitná plocha									
K3 Koeficient úpravy na				Celková plocha									
K4 Koeficient úpravy na				Tech. stav									
K5 Koeficient úpravy na				Príslušenstvo									
K6 Koeficient úpravy na				Vybavenie									
K7 Koeficient úpravy na				Úvaha znalca									
IO Index odlišnosti				$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7)$									

Pri oceňovaní rodinného domu sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 23: Príloha 21: Databáza číslo 6, rodinný dom Lelekovice (realizovaná cena)

PČ	Lokalita	Realizovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Pozemok	Poloha	Vybavenie	Vzdialenosť	Siete
469	Lelekovice	9 800 000	32 026	306	922			13 km	VKP
149	Kuřim	7 890 000	38 867	203	719	samostatný		20 km	VKP
133	Česká	7 500 000	29 217	257	871	samostatný	záhradný domček, balkón, terasa bazén	13 km	VKP
256	Česká	15 200 000	43 615	349	1090	samostatný	terasa, bazén, balkon, záhradný domček	13 km	VKP
297	Kuřim	7 390 000	28 000	264	584	samostatný		20 km	VKP
335	Kuřim	6 790 000	41 605	163	349	radový	terasa	20 km	VKP
438	Česká	13 300 000	84 579	157	663	radový	bazén	13 km	VKP

Príloha 24: Ocenenie databázy číslo 6 realizovanou cenou

Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená		K _{CR}	Priame porovnanie							Cena oceňovaného objektu odvodená		
	Kč	Cena po redukcii na prameň ceny		K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7		IO	
				Lokalita	Celková plocha	Úžitná plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske sieti	Úvaha znalca	$K1 \times \dots \times K7$		
1	7 500 000	7 500 000	1,00	1,03	1,02	0,96	1,00	1,03	1,00	1,00	1,04	7 219 638	
2	15 200 000	15 200 000	1,00	1,03	1,05	0,98	1,00	1,04	1,00	1,00	1,10	13 789 790	
3	7 390 000	7 390 000	1,00	0,97	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	7 543 125	
4	6 790 000	6 790 000	1,00	0,95	0,98	0,98	1,03	1,01	1,00	1,00	0,97	7 010 702	
5	13 300 000	13 300 000	1,00	1,03	0,98	0,93	1,00	1,02	1,00	1,00	0,96	13 890 095	
6	9 800 000	9 800 000	1,00	1,03	1,04	0,94	1,03	1,00	1,00	1,00	1,04	9 449 100	
Celkový priemer				9 996 667								Kč	9 817 075
Minimum				6 790 000								Kč	7 010 702
Maximum				15 200 000								Kč	13 890 095
Smerodajná výberová odchýlka				3 502 460									3 234 211
Pravdepodobná spodná hranica				6 494 207									6 582 864
Pravdepodobná horná hranica				13 499 127									13 051 286
Variačný koeficient				0,33									0,33
Celková cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním				9 817 000								Kč	9 817 000
K _{CR} Koeficient redukcii na prameň ceny													
K1 Koeficient úpravy na				Lokalita									
K2 Koeficient úpravy na				Celková plocha									
K3 Koeficient úpravy na				Úžitná plocha									
K4 Koeficient úpravy na				Tech. stav									
K5 Koeficient úpravy na				Príslušenstvo									
K6 Koeficient úpravy na				Inžinierske sieti									
K7 Koeficient úpravy na				Úvaha znalca									
IO Index odlišnosti				$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7)$									

Pri oceňovaní rodinného domu sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 25: Databáza číslo 7, rodinný dom Maršov (inzerovaná cena)

PČ	Lokalita	Inzerovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Celková plocha	Typ domu	Stav objektu	Príslušenstvo	Vybavenie
417	Maršov	1 300 000	13 000	100	208	prizemný	pred rekonštrukciou		
292	Rašov	2 420 000	13 444	180	420	poschodový	pred rekonštrukciou	krb, dielňa, sklep na uhlie, kuchynská linka	
385	Veverská Bítýška	3 700 000	23 125	160	435	poschodový	pred rekonštrukciou	balkón, garáž	
392	Veverská Bítýška	2 399 000	19 992	120	650	poschodový	pred rekonštrukciou	krb, studňa, záhrada	
39	Hluboké Dvory	1 190 000	14 337	83	806	prizemný	pred rekonštrukciou	2 sklepy, kôlna/garáž	kachle, drevené okná
93	Sívce	1 030 000	10 300	100	433	prizemný	vhodný k demolícii		bez vybavenia
352	Požořice	1 690 000	13 000	130	295	prizemný	k demolácii	záhrada, inžinierske siete,	bez vybavenia

Príloha 26: Ocenenie databázy číslo 7 inzerovanou cenou

Priame porovnanie												
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	IO A1 ^x · ... · x ^x K _{CR}	Cena oceňovaného objektu odvodená
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
1	2 420 000	0,92	2 226 400	0,97	0,87	1,03	1,02	1,06	1,00	1,00	0,94	2 368 511
2	1 700 000	0,92	1 564 000	0,95	0,89	1,03	1,02	1,04	1,00	1,00	0,92	1 700 000
3	2 399 000	0,92	2 207 080	1,04	0,95	1,06	1,02	1,06	1,00	1,00	1,13	1 953 168
4	1 190 000	0,92	1 094 800	1,04	1,05	1,07	0,97	1,03	1,03	1,00	1,20	912 333
5	1 030 000	0,92	947 600	1,02	1,20	1,03	0,95	0,95	1,00	1,00	1,14	831 228
6	1 690 000	0,92	1 554 800	1,02	0,93	1,02	0,95	0,99	1,00	1,00	0,91	1 708 571
Celkový priemer			1 599 113								Kč/m ²	1 578 969
Minimum			947 600								Kč/m ²	831 228
Maximum			2 226 400								Kč/m ²	2 368 511
Smerodajná výberová odchýlka			548 192									612 756
Pravdepodobná spodná hranica			1 050 921									966 212
Pravdepodobná horná hranica			2 147 305									2 191 725
Cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním			1 599 000								Kč	1 579 000
Variačný koeficient			0,34									0,39
K _{CR}	Koeficient redukcie na prameň ceny											
K1	Koeficient úpravy na Lokalita											
K2	Koeficient úpravy na Úžitná plocha											
K3	Koeficient úpravy na Celková plocha											
K4	Koeficient úpravy na Tech. stav											
K5	Koeficient úpravy na Príslušenstvo											
K6	Koeficient úpravy na Vybavenie											
K7	Koeficient úpravy na Úvaha znalca											
IO	Index odlišnosti $IO = (K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot K5 \cdot K6 \cdot K7)$											

Pri oceňovanom rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávaciami a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 27: Databáza číslo 7, rodinný dom Maršov (realizovaná cena)

PČ	Lokalita	Realizovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Pozemok	Poloha	Vybavenie	Vzdialenosť	Siete
417	Maršov	1 050 000	10 500	100	208	radový		V--	27 km
292	Rašov	2 400 000	12 698	189	401	samostatne stojaci		VŽ-	40 km
385	Veverská Bítýška	2 900 000	19 205	151	317	rohový	balkón, garáž	VKP	21 km
392	Veverská Bítýška	2 399 000	17 903	134	371	radový	studňa	VK-	21 km
39	Hluboké Dvory	1 160 000	11 262	103	806	samostatne stojaci	garáž		30 km
93	Sívce	1 130 000	10 367	109	433			VK-	16 km
352	Požořice	625 000	5 631	111	295	záhrada, inžinierske siete	záhrada	VŽ-	20 km

Príloha 28: Ocenenie databázy číslo 7 realizovanou cenou

Priame porovnanie												
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	IO	Cena oceňovaného objektu odvodená
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	inžierske siete	Úvaha znalca			
1	2 400 000	1,00	2 400 000	0,95	1,05	0,87	1,00	1,00	1,01	1,00	0,88	2 738 153
2	2 900 000	1,00	2 900 000	1,04	1,03	0,89	1,00	1,02	1,03	1,00	1,00	2 895 343
3	2 399 000	1,00	2 399 000	1,04	1,04	0,95	1,00	1,03	1,02	1,00	1,08	2 222 299
4	1 160 000	1,00	1 160 000	0,98	1,10	1,05	1,00	1,02	1,00	1,00	1,15	1 004 731
5	1 130 000	1,00	1 130 000	1,02	1,00	1,20	0,90	1,00	1,02	1,00	1,12	1 005 667
6	625 000	1,00	625 000	1,02	1,02	0,93	0,90	1,02	1,03	1,00	0,91	683 151
Celkový priemer			1 769 000								Kč	1 758 224
Minimum			625 000								Kč	683 151
Maximum			2 900 000								Kč	2 895 343
Smerodajná výberová odchýlka			912 377									975 555
Pravdepodobná spodná hranica			856 623									782 669
Pravdepodobná horná hranica			2 681 377									2 733 779
Variačný koeficient			0,52									0,55
Celková cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním											Kč	1 758 000
K _{CR}	Koeficient redukcie na prameň ceny			Lokalita								
K1	Koeficient úpravy na			Celková plocha								
K2	Koeficient úpravy na			Úžitná plocha								
K3	Koeficient úpravy na			Tech. stav								
K4	Koeficient úpravy na			Príslušenstvo								
K5	Koeficient úpravy na			Inžierske siete								
K6	Koeficient úpravy na			Úvaha znalca								
K7	Koeficient úpravy na											
IO	Index odlišnosti			$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7)$								

Pri oceňovanom rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 29: Databáza číslo 8, rodinný dom Tvarožná (inzerovaná cena)

PČ	Lokalita	Inzerovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Celková plocha	Typ domu	Stav objektu	Príslušenstvo	Vybavenie
35	Tvarožná	1 900 000	14 179	134	296	prízemný	zlý stav	kôlna a úžitné priestory, garáž, podkrovia	bez vybavenia
93	Sívce	1 030 000	10 300	100	433	prízemný	vhodný k demolácii		bez vybavenia
157	Viničné Šumice	1 700 000	16 190	105	2233	prízemný	k demolácii	záhrada	bez vybavenia
217	Mokrá-Horákov	2 000 000	16 667	120	455	poschodový	pred rekonštrukciou	dielňa, drevený prístrešok, bazén, gril, studňa, parkovanie na pozemku	bez vybavenia
292	Rašov	2 420 000	13 444	180	420	poschodový	pred rekonštrukciou	krb, dielňa, sklep na uhlie, kuchynská linka	
39	Hluboké Dvory	1 190 000	14 337	83	806	prízemný	pred rekonštrukciou	2 sklepy, kôlna/garáž	kachle, drevené okná
352	Pozofice	1 690 000	13 000	130	295	prízemný	k demolácii	záhrada, inžierske siete,	bez vybavenia

Príloha 30: Ocenenie databázy číslo 8 inzerovanou cenou

Priame porovnanie												
Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená	K _{CR}	Cena po redukcii na prameň ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	IO	Cena oceňovaného objektu odvodená
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Celková plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Vybavenie	Úvaha znalca		
1	1 030 000	0,92	947 600	0,98	1,03	1,02	0,97	0,95	1,00	1,00	0,95	997 474
2	1 700 000	0,92	1 564 000	0,97	1,03	1,20	0,97	0,97	1,00	1,00	1,13	1 384 071
3	2 000 000	0,92	1 840 000	0,97	1,01	1,02	0,99	1,08	1,00	1,00	1,07	1 719 626
4	2 420 000	0,92	2 226 400	0,95	0,95	1,02	0,99	1,01	1,00	1,00	0,92	2 420 000
5	1 190 000	0,92	1 094 800	0,95	1,10	1,10	0,99	1,00	1,02	1,00	1,16	943 793
6	1 690 000	0,92	1 554 800	0,99	1,00	1,00	0,97	0,97	1,00	1,00	0,93	1 671 828
Celkový priemer			1 537 933								Kč/m ³	1 522 799
Minimum			947 600								Kč/m ²	943 793
Maximum			2 226 400								Kč/m ²	2 420 000
Smerodajná výberová odchýlka			538 678									581 120
Pravdepodobná spodná hranica			999 255									941 679
Pravdepodobná horná hranica			2 076 611									2 103 919
Cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním											Kč	1 523 000
Variačný koeficient												0,38
K _{CR}	Koeficient redukcie na prameň ceny			Lokalita								
K1	Koeficient úpravy na			Úžitná plocha								
K2	Koeficient úpravy na			Celková plocha								
K3	Koeficient úpravy na			Tech. stav								
K4	Koeficient úpravy na			Príslušenstvo								
K5	Koeficient úpravy na			Vybavenie								
K6	Koeficient úpravy na			Úvaha znalca								
K7	Koeficient úpravy na											
IO	Index odlišnosti			$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7)$								

Pri oceňovanom rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávacími a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00

Príloha 31: Databáza číslo 8, rodinný dom Tvarožná (realizovaná cena)

PČ	Lokalita	Realizovaná cena	Jednotková cena	Úžitná plocha	Pozemok	Poloha	Vybavenie	Vzdialenosť	Siete
35	Tvarožná	1 700 000	12 687	134	296	kôlna a úžitné priestory, garáž, podkrovia	garáž,	VKP	14 km
93	Sivice	1 130 000	10 367	109	433			VK-	16 km
157	Viničné Šumice	1 200 000	14 458	83	2233	záhrada	záhrada	VKP	22 km
217	Mokrá-Horákov	1 700 000	14 050	121	455	dielňa, preveň, prístrešok, bazén, gril, studňa	drevený prístrešok, bazén, gril, studňa, parkovanie na pozemku	VŽP	16 km
292	Rašov	2 400 000	12 698	189	401	samostatne stojaci		VŽ-	35 km
39	Hluboké Dvory	1 160 000	11 262	103	806	samostatne stojaci	garáž	?	30 km
352	Požořice	625 000	5 631	111	295	záhrada, inžinierske siete	záhrada,	VŽ-	20 km

Príloha 32: Ocenenie databázy číslo 8 realizovanou cenou

Č.	Cena požadovaná resp. zaplatená		K _{CR}	Priame porovnanie							Cena oceňovaného objektu odvodená	
	Kč	Cena po redukcii na prameň ceny		K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7		IO
	Kč			Lokalita	Úžitná plocha	Úžitná plocha	Tech. stav	Príslušenstvo	Inžinierske siete	Úvaha znalca	IO = K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7	
1	1 130 000	1 130 000	1,00	0,98	1,02	1,00	0,97	0,95	1,00	1,00	0,92	1 226 752
2	1 200 000	1 200 000	1,00	0,97	1,20	1,00	0,97	0,97	1,00	1,00	1,10	1 095 683
3	1 700 000	1 700 000	1,00	0,97	1,02	1,00	0,99	1,08	1,00	1,00	1,06	1 607 008
4	2 400 000	2 400 000	1,00	0,95	1,02	1,00	0,99	1,01	1,01	1,00	0,98	2 452 503
5	1 160 000	1 160 000	1,00	0,95	1,10	1,00	0,99	1,00	1,01	1,00	1,04	1 110 159
6	625 000	625 000	1,00	0,99	1,00	1,00	0,97	0,97	1,01	1,00	0,94	664 324
Celkový priemer				1 369 167							Kč	1 359 405
Minimum				625 000							Kč	664 324
Maximum				2 400 000							Kč	2 452 503
Smerodajná výberová odchýlka				609 167								614 586
Pravdepodobná spodná hranica				760 000								744 819
Pravdepodobná horná hranica				1 978 333								1 973 991
Variačný koeficient												0,45
Celková cena rodinného domu stanovená priamim porovnaním											Kč	1 359 000
K _{CR}	Koeficient redukcie na prameň ceny											
K1	Koeficient úpravy na Lokalita											
K2	Koeficient úpravy na Celková plocha											
K3	Koeficient úpravy na Úžitná plocha											
K4	Koeficient úpravy na Tech. stav											
K5	Koeficient úpravy na Príslušenstvo											
K6	Koeficient úpravy na Inžinierske siete											
K7	Koeficient úpravy na Úvaha znalca											
IO	Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7)											

Pri oceňovanom rodinnom dome sa pri priamom porovnaní medzi objektami porovnávaciami a oceňovanými uvažujú všetky koeficienty rovné 1,00