

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 53-2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

- Bytové jednotky č.: 852/1, 852/2, 852/3, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, 852/11, 852/13, 852/14, 852/16, 852/17, 852/18, 852/20, 852/21, 852/22, 852/23, 852/24, 852/25, 852/26, 852/27, 852/29, 852/31, 852/32, 852/34, 852/35, 852/36, 852/37, 852/39, 852/40, 852/41, 852/42, 852/46, 852/47, 852/48, 852/51, 852/53, 852/55, 852/57, 852/58, 852/60, 852/62, 852/63, 852/70, 852/71, 852/72, 852/73, 852/74, 852/76, 852/77, 852/79, 852/81, 852/82, 852/83, 852/91, 852/92 v bytovém domě č.p. 852 postaveném na pozemcích parc.č. 902/100, 902/101, včetně příslušných podílů na společných částech budovy a pozemku v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

- Bytové jednotky č.: 853/1, 853/2, 853/3, 853/4, 853/7, 853/8, 853/10, 853/11, 853/12, 853/13, 853/14, 853/15, 853/16, 853/17, 853/18, 853/19, 853/20, 853/21, 853/23, 853/24, 853/25, 853/26, 853/27, 853/28, 853/29, 853/30, 853/31, 853/34, 853/36, 853/40, 853/41, 853/46, 853/47, 853/48, 853/49, 853/52, 853/53, 853/57, 853/59, 853/60, 853/61, 853/62, 853/63, 853/64, 853/69, 853/72, 853/73, 853/74, 853/79, 853/80, 853/81, 853/82, 853/83, 853/84, 853/89, 853/91, 853/92, 853/95 v bytovém domě č.p. 853 postaveném na pozemcích parc.č. 902/130, 902/131, včetně příslušných podílů na společných částech budovy a pozemku v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

- Bytové jednotky č.: 855/1, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, 855/8, 855/9, 855/10, 855/11, 855/13, 855/14, 855/16, 855/17, 855/18, 855/19, 855/20, 855/21, 855/22, 855/26, 855/27, 855/30, 855/31, 855/34, 855/35, 855/43, 855/44, 855/46, 855/47, 855/48, 855/52, 855/59, 855/61, 855/62, 855/66 v bytovém domě č.p. 855 postaveném na pozemcích parc.č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, včetně příslušných podílů na společných částech budovy a pozemku v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

**Znalec:** Ing. Tomáš Volek  
Velatice 214  
664 05 Velatice  
telefon: 724256828  
e-mail: volek@odhady-posudky.cz  
IČ: 70896461 DIČ: CZ7003295244

**Zadavatel:** DRUŽSTVO MAJDALENKY, IČ: 25576861  
Majdalenky 852/13  
638 00 Brno

**Počet stran:** 197

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 28.1.2022

**Vyhotoveno:** Ve Velaticích 28.1.2022

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Předmětem ocenění jsou bytové jednotky v podílovém spoluvlastnictví dvou vlastníků (DRUŽSTVO MAJDALENKY a Statutární město Brno). Jedná se o:

- Bytové jednotky č.: 852/1, 852/2, 852/3, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, 852/11, 852/13, 852/14, 852/16, 852/17, 852/18, 852/20, 852/21, 852/22, 852/23, 852/24, 852/25, 852/26, 852/27, 852/29, 852/31, 852/32, 852/34, 852/35, 852/36, 852/37, 852/39, 852/40, 852/41, 852/42, 852/46, 852/47, 852/48, 852/51, 852/53, 852/55, 852/57, 852/58, 852/60, 852/62, 852/63, 852/70, 852/71, 852/72, 852/73, 852/74, 852/76, 852/77, 852/79, 852/81, 852/82, 852/83, 852/91, 852/92 v bytovém domě č.p. 852 postaveném na pozemcích parc.č. 902/100, 902/101, včetně příslušných podílů na společných částech budovy a pozemku v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

- Bytové jednotky č.: 853/1, 853/2, 853/3, 853/4, 853/7, 853/8, 853/10, 853/11, 853/12, 853/13, 853/14, 853/15, 853/16, 853/17, 853/18, 853/19, 853/20, 853/21, 853/23, 853/24, 853/25, 853/26, 853/27, 853/28, 853/29, 853/30, 853/31, 853/34, 853/36, 853/40, 853/41, 853/46, 853/47, 853/48, 853/49, 853/52, 853/53, 853/57, 853/59, 853/60, 853/61, 853/62, 853/63, 853/64, 853/69, 853/72, 853/73, 853/74, 853/79, 853/80, 853/81, 853/82, 853/83, 853/84, 853/89, 853/91, 853/92, 853/95 v bytovém domě č.p. 853 postaveném na pozemcích parc.č. 902/130, 902/131, včetně příslušných podílů na společných částech budovy a pozemku v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

- Bytové jednotky č.: 855/1, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, 855/8, 855/9, 855/10, 855/11, 855/13, 855/14, 855/16, 855/17, 855/18, 855/19, 855/20, 855/21, 855/22, 855/26, 855/27, 855/30, 855/31, 855/34, 855/35, 855/43, 855/44, 855/46, 855/47, 855/48, 855/52, 855/59, 855/61, 855/62, 855/66 v bytovém domě č.p. 855 postaveném na pozemcích parc.č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, včetně příslušných podílů na společných částech budovy a pozemku v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně těchto bytových jednotek pro účely jednání o majetkové dispozici spoluvlastnických podílů ve vlastnictví Statutárního města Brna. Ocenění je provedeno k datu vyhotovení, tj. k 28.1.2022.

*\*pozn.: movitý majetek tvořící vybavení nemovité věci není předmětem tohoto ocenění a není tudíž součástí výsledné obvyklé ceny.\**

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny bytových jednotek pro účely jednání o majetkové dispozici spoluvlastnických podílů ve vlastnictví Statutárního města Brna. (ocenění současného stavu)

## 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem byly poskytnuty veškeré potřebné podklady aby bylo možno určit obvyklou cenu předmětu ocenění. Zadavatelem nebyly znalci sděleny žádné závažné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru tohoto posudku.

## 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.12.2021 za přítomnosti pana Jiřího Švédy (předseda představenstva BDM). Vzhledem k současné pandemické situaci byla provedena prohlídka společných prostor bytových domů a pouze dvou bytů (č. 853/46 a č. 852/51).

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vyhotovení znaleckého posudku zpracovatel využil níže uvedené podklady (zdroje dat), které jsou potřebné pro stanovení výsledné obvyklé ceny nemovitých věcí. Zpracovatel aplikoval základní zásady podporující objektivitu ocenění, nezávislost znalce a transparentnost použitých postupů.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- a) Informace o jednotkách, budovách a pozemcích získané nahlížením do KN (<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)
- b) Kopie snímku z katastrální mapy pro k.ú. Lesná (<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>).
- c) Informace a sdělení poskytnuté na místním šetření předsedou představenstva DRUŽSTVA MAJDALENKY panem Jiřím Švédou.
- d) Informace a podklady poskytnuté objednatelem.
  - Kolaudační rozhodnutí bytových domů A1, A2, B1, B2, č.j.: STU/9901234/00/02/Hajk ze dne 27.9.1999.
  - Kolaudační rozhodnutí bytového domu C, č.j.: STU/04/9901466/000/002 ze dne 16.12.1999.
  - Kupní smlouva uzavřená mezi společností Moravská stavební - PSJ, a.s. (prodávající) a DRUŽSTVEM MAJDALENKY (kupující) ze dne 14.6.2000.
  - Převodní smlouva uzavřená mezi společností Moravská stavební - PSJ, a.s. (převodce) a Městem Brno (nabyvatel) ze dne 22.6.2000.
- e) Fotodokumentace pořízena při místním šetření.
- f) Poznámky a náčrty, vyhotovené znalcem v průběhu místního šetření.
- g) Informace a sdělení získaná z místních realitních kanceláří a internetového serveru [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz).
- h) Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení, získané dálkovým přístupem (<https://katastr.cuzk.cz>).
- i) Údaje o dosažených cenách nemovitostí z odborných serverů (<https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/>).
- j) Mapa obce a okolí (<https://mapy.cz/>).
- k) Informace z Povodňového informačního systému (<https://webmap.dppcr.cz/>).

### 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění nemovitých věcí v k.ú. Lesná bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- a) Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem stanovení tzv. obvyklé ceny pro potřeby uvedené výše.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

V České republice existují cenové předpisy, kterými jsou zákon č. 526/1990 Sb., o cenách (dále jen „zákon o cenách“), jeho prováděcí vyhláška, zákon č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů ČR v oblasti cen. Podle ustanovení § 10 zákona o cenách stanoví cenové orgány cenovým rozhodnutím zboží podléhající cenové regulaci. Cenové rozhodnutí nabývá platnosti dnem uveřejnění v příslušném věstníku a účinnosti nabývá dnem stanoveným v cenovém rozhodnutí, nejdříve však dnem uveřejnění. Jejich vydání vyhláší ve Sbírce zákonů.

Oceňování majetku upravuje zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (od 1.1.2021 změna č. 237/2020 Sb.) a jeho prováděcí vyhláška, která určuje podrobnosti ocenění. Od 1. 1. 2021 je účinná vyhláška č. 488/2020 Sb. Prováděcí vyhláška je zpravidla každoročně novelizována z důvodu nezbytnosti aktualizace základních cen a koeficientů změny cen staveb, které jsou ve své podstatě koeficienty zohledňujícími inflaci.

Definici obvyklé ceny můžeme najít ve dvou zákonech:

**a) Zákon o cenách** popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určena podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Obvyklou cenu definuje pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6 od roku 2009.

Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávána mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže.

Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

**b) zákon č. 237/2020 Sb. (aktuální znění zák.č. 151/1997 Sb.)** o oceňování majetku. Obvyklá cena se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

**Dle § 1c odst. 1 vyhl. č. 424/2021 Sb. se spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty určí i cena zjištěná.**

### Zjištěná cena

Ocenění podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016

Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě zadání byla nejprve provedena prohlídka předmětných nemovitých věcí a provedením fotodokumentace. Vzhledem k rozsahu byla provedena prohlídka bytových domů a pouze dvou bytů (č. 853/46, č. 852/51). Bytové jednotky jsou posuzovány ve standardním vybavení s průměrným opotřebením od doby kolaudace, bez přihlédnutí k nadstandardním prvkům vybavení provedenými uživateli jednotek. Následovalo samotné zpracování, kdy ve vlastní databázi, v databázi realizovaných prodejů spolupracujících znalců, z informací o prodejkách ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Při zpracování dat pro vyhotovení tohoto znaleckého posudku bylo postupováno podle metodických přístupů ve smyslu Mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (edice 2020), dále ve smyslu Standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice (S1A ON-1 IOM-VŠE, návrh, 2011, 2014), dále dle Znaleckých standardů ÚSI VUT v Brně a Znaleckých standardů AZO POSN Morava a ve smyslu zák.č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

Pro určení obvyklé ceny byla v tomto ocenění použita porovnávací metoda.

Rizika spojená s nemovitou věcí byla standardně vyhodnocena.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Lesná

Adresa nemovité věci: Majdalenky 852, 853, 855, 638 00 Brno

#### Vlastnické a evidenční údaje

Předmětem ocenění jsou bytové jednotky ve spoluvlastnictví dvou vlastníků:

- DRUŽSTVO MAJDALENKY, Majdalenky 852/13, 638 00 Brno.
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno.

Evid. č. bytu	Číslo jednotky	Vlastnický podíl Statutárního města Brna	Vlastnický podíl DRUŽSTVA MAJDALENKY	List vlastnictví
23	852/1	173386/1000000	826614/1000000	3643
24	852/2	235360/1000000	764640/1000000	6581
25	852/3	235360/1000000	764640/1000000	6581
26	852/4	147937/1000000	852063/1000000	6582
64	852/5	189242/1000000	810758/1000000	6583
65	852/6	181104/1000000	818896/1000000	6584
66	852/7	181104/1000000	818896/1000000	6584
67	852/8	155762/1000000	844238/1000000	6585
104	852/9	191123/1000000	808877/1000000	6586

106	852/11	177586/1000000	822414/1000000	6587
143	852/13	187385/1000000	812615/1000000	6588
144	852/14	174198/1000000	825802/1000000	6589
146	852/16	149609/1000000	850391/1000000	6590
180	852/17	183786/1000000	816214/1000000	6591
181	852/18	170933/1000000	829067/1000000	6592
183	852/20	146708/1000000	853292/1000000	6593
14	852/21	283751/1000000	716249/1000000	6594
15	852/22	203580/1000000	796420/1000000	6595
16	852/23	139123/1000000	860877/1000000	6596
17	852/24	225124/1000000	774876/1000000	6597
18	852/25	132311/1000000	867689/1000000	6598
19	852/26	130773/1000000	869227/1000000	6599
20	852/27	216597/1000000	783403/1000000	6600
21a	852/29	250715/1000000	749285/1000000	6601
22	852/31	190249/1000000	809751/1000000	6602
54	852/32	168520/1000000	831480/1000000	6603
56	852/34	146999/1000000	853001/1000000	6604
57	852/35	239042/1000000	760958/1000000	6605
58	852/36	152381/1000000	847619/1000000	6606
59	852/37	143599/1000000	856401/1000000	6607
60a	852/39	296816/1000000	703184/1000000	6608
61a	852/40	296816/1000000	703184/1000000	6608
61	852/41	248879/1000000	751121/1000000	6609
62	852/42	234379/1000000	765621/1000000	6610
97	852/46	144171/1000000	855829/1000000	6611
98	852/47	126866/1000000	873134/1000000	6612
99	852/48	140831/1000000	859169/1000000	6613
101a	852/51	291865/1000000	708135/1000000	6614
102	852/53	229823/1000000	770177/1000000	6615
134	852/55	162057/1000000	837943/1000000	6616
136	852/57	141447/1000000	858553/1000000	6617
137	852/58	177778/1000000	822222/1000000	6618
139	852/60	240194/1000000	759806/1000000	6619
140a	852/62	287058/1000000	712942/1000000	6620
140	852/63	240194/1000000	759806/1000000	6621
176	852/70	236061/1000000	763939/1000000	6622
176a	852/71	282390/1000000	717610/1000000	6623
177a	852/72	282390/1000000	717610/1000000	6623
177	852/73	236061/1000000	763939/1000000	6622
178	852/74	221200/1000000	778800/1000000	6624
204	852/76	122236/1000000	877764/1000000	6625
205	852/77	190078/1000000	809922/1000000	6626
207	852/79	133121/1000000	866879/1000000	6627
208a	852/81	277856/1000000	722144/1000000	6628
209a	852/82	277856/1000000	722144/1000000	6628
209	852/83	232058/1000000	767942/1000000	6629
235	852/91	149692/1000000	850308/1000000	6630
236	852/92	149692/1000000	850308/1000000	6630
10	853/1	173386/1000000	826614/1000000	3597
11	853/2	235360/1000000	764640/1000000	6665
12	853/3	235360/1000000	764640/1000000	6665
13	853/4	147937/1000000	852063/1000000	6666
52	853/7	181104/1000000	818896/1000000	6667
53	853/8	155762/1000000	844238/1000000	6668
92	853/10	177586/1000000	822414/1000000	6669
93	853/11	177586/1000000	822414/1000000	6669
94	853/12	152625/1000000	847375/1000000	6670

130	853/13	187385/1000000	812615/1000000	6671
131	853/14	174198/1000000	825802/1000000	6672
132	853/15	174198/1000000	855802/1000000	6672
133	853/16	149609/1000000	850391/1000000	6673
168	853/17	183786/1000000	816214/1000000	6674
169	853/18	170933/1000000	829067/1000000	6675
170	853/19	170933/1000000	829067/1000000	6675
171	853/20	146708/1000000	853292/1000000	6709
1	853/21	262408/1000000	737592/1000000	6676
3	853/23	149939/1000000	850061/1000000	6677
4	853/24	243474/1000000	756526/1000000	6678
5	853/25	147727/1000000	852273/1000000	6679
6	853/26	132910/1000000	867090/1000000	6680
7	853/27	216597/1000000	783403/1000000	6681
7a	853/28	250715/1000000	749285/1000000	6682
8a	853/29	250715/1000000	749285/1000000	6682
8	853/30	216597/1000000	783403/1000000	6681
9	853/31	190249/1000000	809751/1000000	6683
42	853/34	140607/1000000	859393/1000000	6684
44	853/36	147379/1000000	852621/1000000	6685
47a	853/40	296816/1000000	703184/1000000	6686
47	853/41	248879/1000000	751121/1000000	6687
84	853/46	137892/1000000	862108/1000000	6688
85	853/47	122260/1000000	877740/1000000	6689
86	853/48	140831/1000000	859169/1000000	6690
87	853/49	244465/1000000	755535/1000000	6691
88	853/52	244465/1000000	755535/1000000	6691
89	853/53	229823/1000000	770177/1000000	6692
123	853/57	135278/1000000	864722/1000000	6693
125	853/59	138165/1000000	861835/1000000	6694
126	853/60	240194/1000000	759806/1000000	6695
126a	853/61	287058/1000000	712942/1000000	6696
127a	853/62	287058/1000000	712942/1000000	6696
127	853/63	240194/1000000	759806/1000000	6695
128	853/64	225433/1000000	774567/1000000	6697
163	853/69	135597/1000000	864403/1000000	6698
165a	853/72	282390/1000000	717610/1000000	6699
165	853/73	236061/1000000	763939/1000000	6700
166	853/74	221200/1000000	778800/1000000	6701
199	853/79	133121/1000000	866879/1000000	6702
200	853/80	232058/1000000	767942/1000000	6703
200a	853/81	277856/1000000	722144/1000000	6704
201a	853/82	277856/1000000	722144/1000000	6704
201	853/83	232058/1000000	767942/1000000	6703
202	853/84	203986/1000000	796014/1000000	6705
223	853/89	129569/1000000	870431/1000000	6706
225	853/91	149692/1000000	850308/1000000	6707
226	853/92	149692/1000000	850308/1000000	6707
229	853/95	117979/1000000	882021/1000000	6708
249c	855/1	154839/1000000	845161/1000000	3779
251	855/3	231630/1000000	768370/1000000	6631
252	855/4	136896/1000000	863104/1000000	6632
253	855/5	142670/1000000	857330/1000000	6633
254	855/6	230510/1000000	769490/1000000	6634
255	855/7	230510/1000000	769490/1000000	6635
256	855/8	142670/1000000	857330/1000000	6636
257	855/9	136896/1000000	863104/1000000	6637
258	855/10	231630/1000000	768370/1000000	6683

259a	855/11	319314/1000000	680686/1000000	6639
260	855/13	160843/1000000	839157/1000000	6640
261	855/14	150339/1000000	849661/1000000	6641
263	855/16	233495/1000000	766505/1000000	6642
264	855/17	140002/1000000	859998/1000000	6643
265	855/18	146201/1000000	853799/1000000	6644
266	855/19	244219/1000000	755781/1000000	6645
267	855/20	244219/1000000	755781/1000000	6646
268	855/21	146201/1000000	853799/1000000	6647
269	855/22	140002/1000000	859998/1000000	6648
272	855/26	156171/1000000	843829/1000000	6649
273	855/27	144715/1000000	855285/1000000	6650
276	855/30	134756/1000000	865244/1000000	6651
277	855/31	140727/1000000	859273/1000000	6652
280	855/34	140727/1000000	859273/1000000	6653
281	855/35	134756/1000000	865244/1000000	6654
288	855/43	132165/1000000	867835/1000000	6655
289	855/44	138020/1000000	861980/1000000	6656
291	855/46	232766/1000000	767234/1000000	6657
292	855/47	138020/1000000	861980/1000000	6658
293	855/48	132165/1000000	867835/1000000	6659
296	855/52	147443/1000000	852557/1000000	6660
303	855/59	129671/1000000	870329/1000000	6661
305	855/61	130944/1000000	869056/1000000	6662
306	855/62	144662/1000000	855338/1000000	6663
310	855/66	131069/1000000	868931/1000000	6664

## Místopis

Město Brno je významným centrem regionu s cca 382 tis. obyvateli, je uzlem dálniční, silniční a železniční sítě a má vlastní letiště. Město je správním střediskem regionu s některými institucemi celostátního významu, koncentrací podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí.

Bytové domy č.p. 852, 853, 855, ve kterých se nachází oceňované bytové jednotky jsou situované v severní části Brna, v jeho městské části Brno-Lesná, při ulici Majdalenky. Jedná se o lokalitu vzdálenou přibližně 4,5 km od centra. Polohu lze hodnotit s ohledem na charakter využití a vazbu na okolí jako velmi dobrou. V místě je městská hromadná doprava, nejbližší stanice je v bezprostřední blízkosti bytových domů. Okolní zástavbu tvoří obdobné bytové domy a panelové domy sídlištní zástavby, součástí areálu je i supermarket a drobné prodejny.



V blízkosti oceňovaných jednotek se nenacházejí stavby, které ovlivňují negativně životní prostředí a mohly by mít vliv na kvalitu bydlení.

Stavby bytových domů jsou napojeny na inženýrské sítě (veřejný vodovod, kanalizaci, el. energii,



tepl vod, telefon a kabelovou televizi).

Přístup a příjezd k bytovým domům je bezproblémový přímo z veřejné komunikace nebo veřejného prostranství na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brna.

## Celkový popis nemovité věci

### Pozemky:

Předmětem ocenění jsou pozemky pod stavbami bytových domů, respektive jednotlivé spoluvlastnické podíly bytových jednotek na těchto pozemcích.

Jedná se o pozemky:

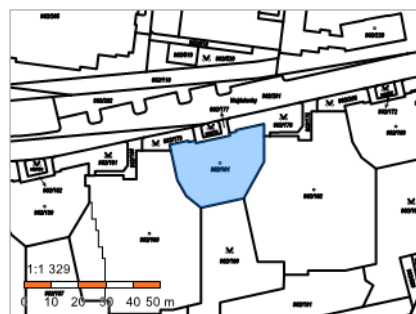
#### **parc.č. 902/100**

Parcelní číslo:	<a href="#">902/100</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lesná [610887]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1552</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2204
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 852</a>



#### **parc.č. 902/101**

Parcelní číslo:	<a href="#">902/101</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lesná [610887]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1552</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	716
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 852</a>



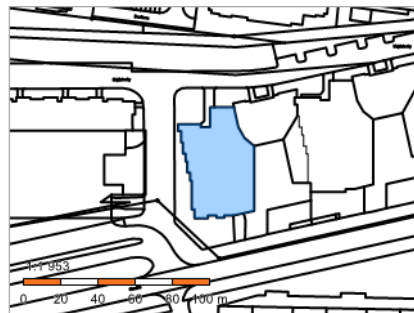
#### **parc.č. 902/130**

Parcelní číslo:	<a href="#">902/130</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lesná [610887]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1548</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	706
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 853</a>



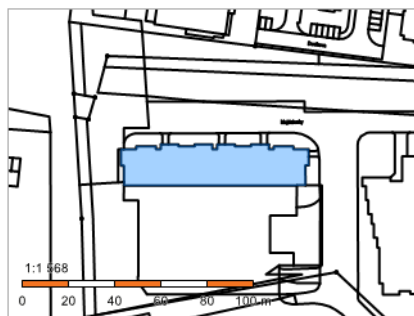
## parc.č. 902/131

Parcelní číslo:	<a href="#">902/131</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lesná [610887]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1548</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1806
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 853</a>



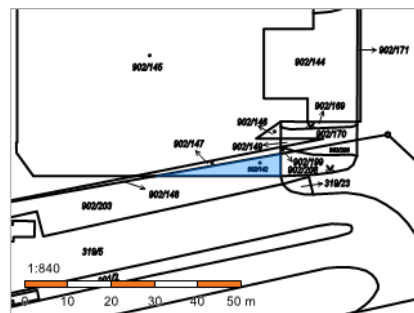
## parc.č. 902/132

Parcelní číslo:	<a href="#">902/132</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lesná [610887]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1577</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1341
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 855</a>



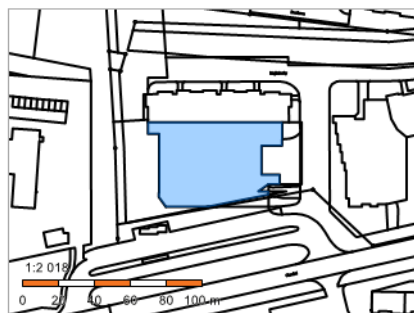
## parc.č. 902/142

Parcelní číslo:	<a href="#">902/142</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lesná [610887]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1577</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	74
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 855</a>



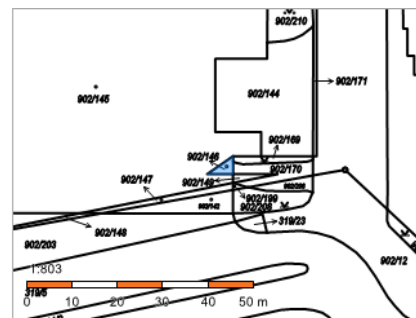
## parc.č. 902/145

Parcelní číslo:	<a href="#">902/145</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lesná [610887]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1577</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2823
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 855</a>



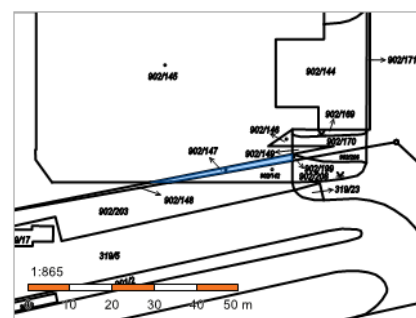
## parc.č. 902/146

Parcelní číslo:	<a href="#">902/146</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lesná [610887]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1577</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	11
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 855</a>



## parc.č. 902/147

Parcelní číslo:	<a href="#">902/147</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lesná [610887]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1577</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	38
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 855</a>



## Bytové domy:

Jedná se o soubor zděných netypových bytových domů (BD) složených z bloků A1, A2, B1, B2 a C.

### Konstrukční charakteristika bytových domů:

Základy byly navrženy jako vrtané piloty prům. 42 cm délky 3-8 m a železobetonové monolitické pasy s hydroizolací. Hlavní nosný systém je železobetonový stěnový. Příčné nosné stěny a stropní desky jsou tl. 18 cm a stropní desky tl. 16 cm. Schodiště je železobetonové monolitické s teracovým povrchem. Zastřešení je provedeno ocelovými příhradovými vazníky s dřevěným bedněním, živičnou krytinou a prosvětlovacími světlíky (Novacryl). Konstrukce balkonů jsou konzoly stropních desek. Obvodové stěny jsou z pórobetonových tvárníc YTONG - dozdivky. Železobeton je zateplen tepelnou izolací RENOP tl. 70 mm. Dělicí betonové zdi mezi byty jsou obloženy zvukově izolačním materiálem. Omítky jsou tenkovrstvé hladké bílé, obklady keramické. Podlahy korek nebo keramická dlažba. Fasáda - omítka TERANOVA. Okna plastová s tepelněizolačním dvojsklem. Dveře vnitřní dýhované typové do ocelových zárubní, garážová vrata s povrchem plast. Klempířské prvky úplné - materiál LIDAB. Objekt je vybaven výtahy a bleskosvodem. Vnitřní rozvody a zařizovací předměty se předpokládají v tuzemském standardu. Nosný systém přilehlých garáží je železobetonový s podélnými průvlaky a sloupy.

### **Blok A1 (BD č.p. 853 na parc. č. 902/131).**

Objekt má osm nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Nadzemní podlaží jsou terasovitě uspořádána.

### Dispoziční řešení:

Hlavní vstup do domu je v 1. NP. Ze vstupního zádveří je možný přístup do kočárkárny, haly s poštovními schránkami a k jednotlivým bytovým jednotkám. V podzemním podlaží jsou sklepní boxy, sušárna, prádelna, výměňková stanice, strojovna VZT, strojovna výtahu, sklady, sociální

zázemí údržby. V další části podlaží PP jsou situovány hromadné garáže, u vjezdu do garáží bude umístěna místnost na odpadní nádoby. V 2. až 8. NP jsou bytové jednotky dispozičního řešení s úplným sociálním vybavením.

#### **Blok A<sub>2</sub> (BD č.p. 852 na parc. č. 902/100).**

Objekt má osm nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Nadzemní podlaží jsou terasovitě uspořádána.

##### Dispoziční řešení:

Hlavní vstup do domu se je nacházet v 1. NP. Ze vstupního zádveří je možný přístup do kočárkárny, haly s poštovními schránkami a k jednotlivým bytovým jednotkám. V podzemním podlaží se jsou nacházet sklepní boxy, sušárna, prádelna, výměňiková stanice, strojovna VZT, strojovna výtahu, sklady, sociální zázemí údržby. V další části podlaží PP se jsou situovány hromadné garáže, u vjezdu do garáží je umístěna místnost na odpadní nádoby. V 2. až 8. NP se jsou nacházet pouze bytové jednotky dispozičního řešení s úplným sociálním vybavením.

#### **Bloky B<sub>1</sub> a B<sub>2</sub> (BD č.p. 853 na parc. č. 902/130, BD č.p. 852 na parc. č. 902/101).**

Objekt má s pěti nadzemními podlažími a s jedním podzemním podlažím.

##### Dispoziční řešení:

Hlavní vstup do objektu je v 1. NP. Ze vstupního zádveří je přístup do kočárkárny, haly s poštovními schránkami. Jednotlivé bytové jednotky jsou uspořádány do dvou vertikálních sekcí, každé sekci se je nacházet schodiště a výtah. V podzemním podlaží jsou umístěny sklepní boxy, sušárna, prádelna, strojovna VZT, strojovna výtahu, sklady, soc. zázemí údržby. V další části podlaží PP jsou situovány hromadné garáže a u vjezdu do garáží místnost pro trafostanici. V 2. až 5. NP se jsou nacházet pouze bytové jednotky různého dispozičního řešení s úplným sociálním vybavením.

#### **Blok C (BD č.p. 855 na parc. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147).**

Objekt má osm nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží.

##### Dispoziční řešení :

Hlavní vstup do domu je v 1. NP - technické podlaží, prádelny, sušárny, kola, kočárky výměňikové stanice a strojovny, v levé a pravé části universální prodejní plochy s přímým vstupem zvenčí. V 1.PP komunikační prostory ke garáží a místnosti na odpadové nádoby. Dále pak jsou jednotlivé bytové jednotky. V 2. až 8. NP se nacházejí pouze bytové jednotky s úplným sociálním vybavením různého dispozičního řešení.

#### **Stáří a technický stav**

Stavby bytových domů byly postavené a zkolaudované v roce 1999. Během životnosti byla prováděna pravidelná údržba a opravy. Stavebně technický stav bytových domů a jednotek odpovídá stáří, prováděné údržbě a je velmi dobrý.

#### **Bytové jednotky:**

Evid. č. bytu	Číslo jednotky	Dispozice	Podlahová plocha bytu (m <sup>2</sup> )	Plocha lodžie/balkonu (m <sup>2</sup> )	Plocha terasy (m <sup>2</sup> )	Podlaží	Blok	č. or. domu	podíl na společných částech budovy a pozemku
23	852/1	3+1	85,4	0	60,1	1	B2	11	854/101671
24	852/2	1+1	52,2	0	83,5	1	B2	11	522/101671
25	852/3	1+1	52,2	0	83,5	1	B2	9	522/101671
26	852/4	4+1	109,4	0	37,4	1	B2	9	1094/101671
64	852/5	3+1	85,4	6,8	0	2	B2	11	854/101671

65	852/6	3+1	85,1	11,8	0	2	B2	11	851/101671
66	852/7	3+1	85,1	11,8	0	2	B2	9	851/101671
67	852/8	4+1	109,4	7,0	0	2	B2	9	1094/101671
104	852/9	3+1	85,4	6,8	0	3	B2	11	854/101671
106	852/11	3+1	85,1	11,8	0	3	B2	9	851/101671
143	852/13	3+1	85,4	6,8	0	4	B2	11	854/101671
144	852/14	3+1	85,1	11,8	0	4	B2	11	851/101671
146	852/16	4+1	109,4	7,0	0	4	B2	9	1094/101671
180	852/17	3+1	85,4	6,8	0	5	B2	11	854/101671
181	852/18	3+1	85,1	11,8	0	5	B2	11	851/101671
183	852/20	4+1	109,4	7,0	0	5	B2	9	1094/101671
14	852/21	2+kk	60,7	4,8	0	1	A2	13	607/101671
15	852/22	3+kk	73,4	5,6	60,2	1	A2	13	734/101671
16	852/23	3+1	106,9	5,3	115,6	1	A2	13	1069/101671
17	852/24	2+kk	61,4	5,8	88,8	1	A2	13	614/101671
18	852/25	4+1	113,8	16,0	59,1	1	A2	13	1138/101671
19	852/26	4+1	112,0	0	98,6	1	A2	13	1120/101671
20	852/27	2+kk	63,6	0	81,4	1	A2	13	636/101671
21a	852/29	2+kk	47,6	0	67,6	1	A2	13	476/101671
22	852/31	2+kk	79,8	0	50,9	1	A2	13	798/101671
54	852/32	4+kk	101,0	4,9	0	2	A2	13	1010/101671
56	852/34	3+1	106,9	8,6	0	2	A2	13	1069/101671
57	852/35	2+kk	62,4	9,1	0	2	A2	13	624/101671
58	852/36	2+kk	75,9	0	38,2	2	A2	13	759/101671
59	852/37	4+1	112,0	8,9	0	2	A2	13	1120/101671
60a	852/39	2+kk	47,6	9,2	0	2	A2	13	476/101671
61a	852/40	2+kk	47,6	9,2	0	2	A2	13	476/101671
61	852/41	2+kk	63,6	3,7	0	2	A2	13	636/101671
62	852/42	2+kk	71,9	6,2	0	2	A2	13	719/101671
97	852/46	3+1	107,5	8,6	0	3	A2	13	1075/101671
98	852/47	3+kk	99,6	9,1	44,9	3	A2	13	996/101671
99	852/48	4+kk	112,0	8,9	0	3	A2	13	1120/101671
101a	852/51	2+kk	47,6	9,2	0	3	A2	13	476/101671
102	852/53	2+kk	71,9	6,2	0	3	A2	13	719/101671
134	852/55	4+kk	101,0	4,9	0	4	A2	13	1010/101671
136	852/57	3+kk	107,5	8,6	0	4	A2	13	1075/101671
137	852/58	2+kk	69,0	0	42,2	4	A2	13	690/101671
139	852/60	2+kk	63,6	3,7	0	4	A2	13	636/101671
140a	852/62	2+kk	47,6	9,2	0	4	A2	13	476/101671
140	852/63	2+kk	63,6	3,7	0	4	A2	13	636/101671
176	852/70	2+kk	63,6	3,7	0	5	A2	13	636/101671
176a	852/71	2+kk	47,6	9,2	0	5	A2	13	476/101671
177a	852/72	2+kk	47,6	9,2	0	5	A2	13	476/101671
177	852/73	2+kk	63,6	3,7	0	5	A2	13	636/101671
178	852/74	2+kk	71,9	6,2	0	5	A2	13	719/101671
204	852/76	4+kk	99,0	6,4	23,9	6	A2	13	990/101671
205	852/77	3+kk	73,4	8,7	0	6	A2	13	734/101671
207	852/79	4+1	112,0	8,9	0	6	A2	13	1120/101671
208a	852/81	2+kk	47,6	9,2	0	6	A2	13	476/101671
209a	852/82	2+kk	47,6	9,2	0	6	A2	13	476/101671
209	852/83	2+kk	63,6	3,7	0	6	A2	13	636/101671
235	852/91	3+1	85,2	8,8	8,3	7-8	A2	13	852/101671
236	852/92	3+1	85,2	8,8	8,3	7-8	A2	13	852/101671
10	853/1	3+1	85,4	0	60,1	1	B1	17	854/98770
11	853/2	1+1	52,2	0	83,5	1	B1	17	522/98770
12	853/3	1+1	52,2	0	83,5	1	B1	15	522/98770
13	853/4	4+1	109,4	0	37,4	1	B1	15	1094/98770
52	853/7	3+1	85,1	11,8	0	2	B1	15	851/98770
53	853/8	4+1	109,4	7,0	0	2	B1	15	1094/98770
92	853/10	3+1	85,1	11,8	0	3	B1	17	851/98770
93	853/11	3+1	85,1	11,8	0	3	B1	15	851/98770
94	853/12	4+1	109,4	7,0	0	3	B1	15	1094/98770
130	853/13	3+1	85,4	6,8	0	4	B1	17	854/98770
131	853/14	3+1	85,1	11,8	0	4	B1	17	851/98770
132	853/15	3+1	85,1	11,8	0	4	B1	15	851/98770
133	853/16	4+1	109,4	7,0	0	4	B1	15	1094/98770
168	853/17	3+1	85,4	6,8	0	5	B1	17	854/98770
169	853/18	3+1	85,1	11,8	0	5	B1	17	851/98770

170	853/19	3+1	85,1	11,8	0	5	B1	15	851/98770
171	853/20	4+1	109,4	7,00	0	5	B1	15	1094/98770
1	853/21	1+kk	56,3	8,8	0	1	A1	19	563/98770
3	853/23	3+1	107,5	8,1	0	1	A1	19	1075/98770
4	853/24	2+1	61,4	8,7	0	1	A1	19	614/98770
5	853/25	4+1	113,8	6,8	0	1	A1	19	1138/98770
6	853/26	4+1	112,0	0	98,6	1	A1	19	1120/98770
7	853/27	2+kk	63,6	0	81,4	1	A1	19	636/98770
7a	853/28	2+kk	47,6	0	67,6	1	A1	19	476/98770
8a	853/29	2+kk	47,6	0	67,6	1	A1	19	476/98770
8	853/30	2+kk	63,6	0	81,4	1	A1	19	636/98770
9	853/31	2+kk	79,8	0	50,9	1	A1	19	798/98770
42	853/34	3+1	107,5	8,6	0	2	A1	19	1075/98770
44	853/36	2+kk	75,9	0	38,2	2	A1	19	759/98770
47a	853/40	2+kk	47,6	9,2	0	2	A1	19	476/98770
47	853/41	2+kk	63,6	3,7	0	2	A1	19	636/98770
84	853/46	3+1	107,5	8,6	0	3	A1	19	1075/98770
85	853/47	3+kk	99,6	9,1	44,9	3	A1	19	996/98770
86	853/48	4+1	112,0	8,9	0	3	A1	19	1120/98770
87	853/49	2+kk	63,6	3,7	0	3	A1	19	636/98770
88	853/52	2+kk	63,6	3,7	0	3	A1	19	636/98770
89	853/53	2+kk	71,9	6,2	0	3	A1	19	719/98770
123	853/57	3+kk	107,5	8,6	0	4	A1	19	1075/98770
125	853/59	4+1	112,0	8,9	0	4	A1	19	1120/98770
126	853/60	2+kk	63,6	3,7	0	4	A1	19	636/98770
126a	853/61	2+kk	47,6	9,2	0	4	A1	19	476/98770
127a	853/62	2+kk	47,6	9,2	0	4	A1	19	476/98770
127	853/63	2+kk	63,6	3,7	0	4	A1	19	636/98770
128	853/64	2+kk	71,9	6,2	0	4	A1	19	719/98770
163	853/69	4+1	112,0	8,9	0	5	A1	19	1120/98770
165a	853/72	2+kk	47,6	9,2	0	5	A1	19	476/98770
165	853/73	2+kk	63,6	3,7	0	5	A1	19	636/98770
166	853/74	2+kk	71,9	6,2	0	5	A1	19	719/98770
199	853/79	4+1	112,0	8,9	0	5	A1	19	1120/98770
200	853/80	2+kk	63,6	3,7	0	6	A1	19	636/98770
200a	853/81	2+kk	47,6	9,2	0	6	A1	19	476/98770
201a	853/82	2+kk	47,6	9,2	0	6	A1	19	476/98770
201	853/83	2+kk	63,6	3,7	0	6	A1	19	636/98770
202	853/84	2+kk	71,9	6,7	0	6	A1	19	719/98770
223	853/89	4+1	112,0	8,9	0	7	A1	19	1120/98770
225	853/91	3+1	85,2	8,8	8,3	7-8	A1	19	852/98770
226	853/92	3+1	85,2	8,8	8,3	7-8	A1	19	852/98770
229	853/95	4+1	116,1	16,5	0	7	A1	19	1161/98770
249c	855/1	3+1	102,3	5,2	0	2	C	25	1023/124942
251	855/3	2+kk	59,3	0	40,0	2	C	25	593/124942
252	855/4	3+1	111,1	0	35,3	2	C	25	1111/124942
253	855/5	3+1	105,5	0	35,3	2	C	23	1055/124942
254	855/6	2+kk	59,9	0	39,2	2	C	23	599/124942
255	855/7	2+kk	59,9	0	39,2	2	C	23	599/124942
256	855/8	3+1	105,5	0	35,3	2	C	23	1055/124942
257	855/9	3+1	111,1	0	35,3	2	C	21	1111/124942
258	855/10	2+kk	59,3	0	40,0	2	C	21	593/124942
259a	855/11	2+kk	40,2	0	30,7	2	C	21	402/124942
260	855/13	3+kk	102,0	5,2	0	2	C	21	1020/124942
261	855/14	3+kk	102,3	5,2	0	3	C	25	1023/124942
263	855/16	2+kk	59,3	0	7,9	2	C	25	593/124942
264	855/17	3+1	111,1	0	7,1	3	C	25	1111/124942
265	855/18	3+1	105,5	7,0	0	3	C	23	1055/124942
266	855/19	2+kk	59,9	7,9	0	3	C	23	599/124942
267	855/20	2+kk	59,9	7,9	0	3	C	23	599/124942
268	855/21	3+1	105,5	7,0	0	3	C	23	1055/124942
269	855/22	3+1	111,1	7,1	0	3	C	21	1111/124942
272	855/26	3+kk	102,0	5,2	0	3	C	21	1020/124942
273	855/27	3+kk	102,3	5,2	0	4	C	25	1023/124942
276	855/30	3+1	111,1	7,1	0	4	C	25	1111/124942
277	855/31	3+1	105,5	7,0	0	4	C	23	1055/124942
280	855/34	3+1	105,5	7,0	0	4	C	23	1055/124942
281	855/35	3+1	111,1	7,1	0	4	C	21	1111/124942

288	855/43	3+1	111,1	7,1	0	5	C	25	1111/124942
289	855/44	3+1	105,5	7,0	0	5	C	23	1055/124942
291	855/46	2+kk	59,9	7,9	0	5	C	23	599/124942
292	855/47	3+1	105,5	7,0	0	5	C	23	1055/124942
293	855/48	3+1	111,1	7,1	0	5	C	21	1111/124942
296	855/52	3+kk	102,0	5,2	0	5	C	21	1020/124942
303	855/59	3+1	110,4	6,6	0	5	C	21	1104/124942
305	855/61	3+1	94,3	8,4	17,0	6	C	21	943/124942
306	855/62	3+1	103,3	5,2	0	6	C	21	1033/124942
310	855/66	3+1	101,4	18,1	0	7-8	C	21	1014/124942

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

NE	Věcná břemena
----	---------------

### Ostatní rizika:

ANO	Nájemní smlouvy
-----	-----------------

*Komentář: Bytové jednotky jsou pronajímány členům družstva.*

*práva a povinnosti pronajímatele - nájemce se řídí občanským zákoníkem, cenovými předpisy o nájemném z bytu, stanovami družstva, Programem podpory výstavby nájemního bydlení v obci vyhlášeným MMR ČR a dalšími právními předpisy vztahujícími se k dané problematice.*

*V čl. VII. a VIII. Nájemních smluv je uvedeno:*

#### VII.

Nájemce má právo na uzavření smlouvy s družstvem o převodu spoluvlastnického podílu družstva na bytu a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, a to v případě, že již uhradil cenu (event. úvěr) a další náklady, které připadají na převáděný podíl včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené.

#### VIII.

Nájemce má právo na uzavření smlouvy s městem o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to ne dříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené.

*Dle vyjádření předsedy představenstva p. Jiřího Švédy byly veškeré závazky Družstva Majdalenky a nájemců členů družstva a smlouvou stanovené podmínky pro převody spoluvlastnických podílů ve vlastnictví Družstva Majdalenky a Statutárního města Brna splněny a tyto podíly mohou být převedeny do osobního vlastnictví členů družstva.*

*O převodu spoluvlastnických podílů ve vlastnictví Statutárního města Brna do osobního vlastnictví probíhají v současné době jednání. Jako podklad pro jednání budou sloužit i závěry tohoto znaleckého posudku.*

*Ocenění je provedeno pro jednotku volnou, neobsazenou, nezatíženou nevýhodně sjednaným nájemním vztahem.*

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Majdalenky 852, 853, 855  
638 00 Brno  
Kraj: Jihomoravský  
Okres: Brno-město  
Obec: Brno  
Katastrální území: Lesná  
Počet obyvatel: 382 405  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce  $ZC_v = 6\,958,00 \text{ Kč/m}^2$

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

*\*pozn.: započitatelná plocha bytu = podlahová plocha bytu + podlahová plocha prostorů, které jsou užívány výlučně s příslušným bytem:*

- a) teras, balkonů a pavlačí vynásobená koeficientem 0,17,
- b) lodžii vynásobená koeficientem 0,20,

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	$P_i$
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,536$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

5



Index trhu  $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 1,060$

### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy  $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,020$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 1,567$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 1,081$

### 1. BD č.p. 852

#### Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

#### Pozemky parc.č. 902/100, 902/101

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,060 * 0,970 * 1,020 = 1,049$$

### Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	6 958,-	1,049		7 298,94

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	902/100	2 204	7 298,94	16 086 863,76
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	902/101	716	7 298,94	5 226 041,04
Stavební pozemky - celkem			2 920		<b>21 312 904,80</b>

**Pozemky parc.č. 902/100, 902/101 - zjištěná cena celkem** = **21 312 904,80 Kč**

**Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky**  
Pozemky parc.č. 902/100, 902/101 = **21 312 904,80 Kč**

**Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:** = **21 312 904,80 Kč**

### Ocenění jednotlivých jednotek

#### 1.1.1. Byt č. 852/1

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,40 *	1,00 =	85,40 m <sup>2</sup>
terasa:	60,10 *	0,17 =	10,22 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<b>95,62 m<sup>2</sup></b>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00

9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00
Koeficient pro stáří 23 let:		
$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$		

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 1,009$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 95,62 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 6\,178\,043,70 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **6 178 043,70 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **6 178 043,70 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 854 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 854 / 101\,671 = 179\,020,77 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 179 020,77 Kč

---

**Byt č. 852/1 - zjištěná cena** = **6 357 064,47 Kč**

### 1.1.2. Byt č. 852/2

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	52,20 *	1,00 =	52,20 m <sup>2</sup>
terasa:	83,50 *	0,17 =	14,20 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			66,40 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00

10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou II 1,00  
 Koeficient pro stáří 23 let:  
 $s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 66,40 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,290\,128,65 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 290 128,65 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 290 128,65 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 522 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 522 / 101\,671 = 109\,424,87 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 109 424,87 Kč

**Byt č. 852/2 - zjištěná cena = 4 399 553,52 Kč**

### 1.1.3. Byt č. 852/3

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	52,20 *	1,00 =	52,20 m <sup>2</sup>
terasa:	83,50 *	0,17 =	14,20 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			66,40 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,009}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 66,40 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,290\,128,65 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **4 290 128,65 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **4 290 128,65 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 522 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 522 / 101\,671 = 109\,424,87 \text{ Kč}$$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 109 424,87 Kč

**Byt č. 852/3 - zjištěná cena** = **4 399 553,52 Kč**

#### 1.1.4. Byt č. 852/4

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	109,40 *	1,00 =	109,40 m <sup>2</sup>
terasa:	37,40 *	0,17 =	6,36 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			115,76 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,009}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 115,76 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,479\,296,57 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **7 479 296,57 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **7 479 296,57 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 094 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,094 / 101\,671 = 229\,331,06 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 229 331,06 Kč

**Byt č. 852/4 - zjištěná cena** = **7 708 627,63 Kč**

### 1.1.5. Byt č. 852/5

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,40 *	1,00 =	85,40 m <sup>2</sup>
balkon:	6,80 *	0,17 =	1,16 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>86,56 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jině nevedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 86,56 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,642\,559,30 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 642 559,30 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 642 559,30 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 854 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 854 / 101\,671 = 179\,020,77 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 179 020,77 Kč

**Byt č. 852/5 - zjištěná cena = 5 821 580,07 Kč**

### 1.1.6. Byt č. 852/6

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,10 *	1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,80 *	0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			87,11 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59 225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60 291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 60 291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5 678 411,98 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 678 411,98 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 678 411,98 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21 312 904,80 \text{ Kč} * 851 / 101 671 = 178 391,89 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 178 391,89 Kč

**Byt č. 852/6 - zjištěná cena = 5 856 803,87 Kč**

### 1.1.7. Byt č. 852/7

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,10 *	1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,80 *	0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			87,11 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$



Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,678\,411,98 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 678 411,98 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 678 411,98 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 851 / 101\,671 = 178\,391,89 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 178 391,89 Kč

**Byt č. 852/7 - zjištěná cena = 5 856 803,87 Kč**

### 1.1.8. Byt č. 852/8

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	109,40 *	1,00 =	109,40 m <sup>2</sup>
balkon:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			110,59 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 110,59 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,208\,995,30 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 208 995,30 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 208 995,30 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 094 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,094 / 101\,671 = 229\,331,06 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 229 331,06 Kč

**Byt č. 852/8 - zjištěná cena = 7 438 326,36 Kč**

### 1.1.9. Byt č. 852/9

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	85,40 * 1,00 =	85,40 m <sup>2</sup>
balkon:	6,80 * 0,17 =	1,16 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		86,56 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 86,56 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,642\,559,30 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 642 559,30 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 642 559,30 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 854 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 854 / 101\,671 = 179\,020,77 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 179 020,77 Kč

**Byt č. 852/9 - zjištěná cena = 5 821 580,07 Kč**

### 1.1.10. Byt č. 852/11

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	85,10 * 1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,80 * 0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		87,11 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,678\,411,98 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 678 411,98 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 678 411,98 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 851 / 101\,671 = 178\,391,89 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 178 391,89 Kč

**Byt č. 852/11 - zjištěná cena = 5 856 803,87 Kč**

### 1.1.11. Byt č. 852/13

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	85,4 *	1,00 =	85,40 m <sup>2</sup>
balkon:	6,80 *	0,17 =	1,16 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			86,56 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 86,56 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,642\,559,30 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **5 642 559,30 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **5 642 559,30 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 854 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 854 / 101\,671 = 179\,020,77 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 179 020,77 Kč

**Byt č. 852/13 - zjištěná cena** = **5 821 580,07 Kč**

### 1.1.12. Byt č. 852/14

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	85,10 * 1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,80 * 0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>87,11 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,678\,411,98 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 678 411,98 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 678 411,98 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 851 / 101\,671 = 178\,391,89 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 178 391,89 Kč

**Byt č. 852/14 - zjištěná cena = 5 856 803,87 Kč**

### 1.1.13. Byt č. 852/16

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	109,40 *	1,00 =	109,40 m <sup>2</sup>
balkon:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			110,59 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 110,59 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,208\,995,30 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 208 995,30 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 208 995,30 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 094 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,094 / 101\,671 = 229\,331,06 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 229 331,06 Kč

**Byt č. 852/16 - zjištěná cena = 7 438 326,36 Kč**

### 1.1.14. Byt č. 852/17

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	85,40 *	1,00 =	85,40 m <sup>2</sup>
balkon:	6,80 *	0,17 =	1,16 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			86,56 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 86,56 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,398\,676,58 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 398 676,58 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 398 676,58 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 854 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 854 / 101\,671 = 179\,020,77 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 179 020,77 Kč

**Byt č. 852/17 - zjištěná cena = 5 577 697,35 Kč**

### 1.1.15. Byt č. 852/18

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,10 *	1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,80 *	0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>87,11 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$



Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,432\,979,63 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **5 432 979,63 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **5 432 979,63 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 851 / 101\,671 = 178\,391,89 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 178 391,89 Kč

**Byt č. 852/18 - zjištěná cena** = **5 611 371,52 Kč**

### 1.1.16. Byt č. 852/20

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	109,40 *	1,00 =	109,40 m <sup>2</sup>
balkon:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>110,59 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 0,974$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 110,59 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 6\,897\,408,08 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 897 408,08 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 897 408,08 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 094 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,094 / 101\,671 = 229\,331,06 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 229 331,06 Kč

**Byt č. 852/20 - zjištěná cena = 7 126 739,14 Kč**

### 1.1.17. Byt č. 852/21

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	60,70 *	1,00 =	60,70 m <sup>2</sup>
lodžie:	4,80 *	0,20 =	0,96 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			61,66 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 0,974$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 61,66 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,845\,683,90 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 845 683,90 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 845 683,90 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 607 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 607 / 101\,671 = 127\,243,10 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 127 243,10 Kč

**Byt č. 852/21 - zjištěná cena = 3 972 927,- Kč**

### 1.1.18. Byt č. 852/22

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	73,40 *	1,00 =	73,40 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,60 *	0,20 =	1,12 m <sup>2</sup>
terasa:	60,20 *	0,17 =	10,23 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>84,75 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 84,75 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,475\,728,96 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **5 475 728,96 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **5 475 728,96 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 734 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 734 / 101\,671 = 153\,865,63 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 153 865,63 Kč

**Byt č. 852/22 - zjištěná cena** = **5 629 594,59 Kč**

### 1.1.19. Byt č. 852/23

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	106,90 *	1,00 =	106,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,30 *	0,20 =	1,06 m <sup>2</sup>
terasa:	115,60 *	0,17 =	19,65 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>127,61 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 127,61 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 8\,244\,929,47 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 8 244 929,47 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 8 244 929,47 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 069 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,069 / 101\,671 = 224\,090,40 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 224 090,40 Kč

**Byt č. 852/23 - zjištěná cena = 8 469 019,87 Kč**

### 1.1.20. Byt č. 852/24

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	61,40 *	1,00 =	61,40 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,80 *	0,20 =	1,16 m <sup>2</sup>
terasa:	88,80 *	0,17 =	15,10 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>77,66 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytn. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 77,66 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,017\,641,43 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 017 641,43 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 017 641,43 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 614 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 614 / 101\,671 = 128\,710,48 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 128 710,48 Kč

**Byt č. 852/24 - zjištěná cena = 5 146 351,91 Kč**

### 1.1.21. Byt č. 852/25

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	113,80 *	1,00 =	113,80 m <sup>2</sup>
lodžie:	16,00 *	0,20 =	3,20 m <sup>2</sup>
terasa:	59,10 *	0,17 =	10,05 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>127,05 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 127,05 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 8\,208\,747,66 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 8 208 747,66 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 8 208 747,66 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 138 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,138 / 101\,671 = 238\,554,61 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 238 554,61 Kč

**Byt č. 852/25 - zjištěná cena = 8 447 302,27 Kč**

### 1.1.22. Byt č. 852/26

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	112,00 *	1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
terasa:	98,60 *	0,17 =	16,76 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			128,76 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 128,76 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 8\,319\,231,40 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 8 319 231,40 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 8 319 231,40 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,120 / 101\,671 = 234\,781,34 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 234 781,34 Kč

**Byt č. 852/26 - zjištěná cena = 8 554 012,74 Kč**

### 1.1.23. Byt č. 852/27

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
terasa:	81,40 *	0,17 =	13,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			77,44 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$



Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 77,44 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,003\,427,15 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 003 427,15 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 003 427,15 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 636 / 101\,671 = 133\,322,26 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 322,26 Kč

**Byt č. 852/27 - zjištěná cena = 5 136 749,41 Kč**

### 1.1.24. Byt č. 852/29

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
terasa:	67,60 *	0,17 =	11,49 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>59,09 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 59,09 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,817\,826,84 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 817 826,84 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 817 826,84 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 476 / 101\,671 = 99\,782,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 99 782,07 Kč

**Byt č. 852/29 - zjištěná cena = 3 917 608,91 Kč**

### 1.1.25. Byt č. 852/31

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	79,80 * 1,00 =	79,80 m <sup>2</sup>
terasa:	50,90 * 0,17 =	8,65 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		88,45 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 88,45 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,714\,787,33 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 714 787,33 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 714 787,33 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 798 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 798 / 101\,671 = 167\,281,70 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 167 281,70 Kč

**Byt č. 852/31 - zjištěná cena = 5 882 069,03 Kč**

### 1.1.26. Byt č. 852/32

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	101,00 *	1,00 =	101,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	4,90 *	0,20 =	0,98 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			101,98 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 101,98 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 6\,647\,737,96 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 647 737,96 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 647 737,96 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 010 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,010 / 101\,671 = 211\,722,46 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 211 722,46 Kč

**Byt č. 852/32 - zjištěná cena = 6 859 460,42 Kč**

### 1.1.27. Byt č. 852/34

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	106,90 * 1,00 =	106,90 m <sup>2</sup>
terasa:	8,60 * 0,17 =	1,46 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		108,36 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,053$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,053 = 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 108,36 \text{ m}^2 * 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,306\,485,20 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 306 485,20 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 306 485,20 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 069 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,069 / 101\,671 = 224\,090,40 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 224 090,40 Kč

**Byt č. 852/34 - zjištěná cena = 7 530 575,60 Kč**

### 1.1.28. Byt č. 852/35

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	62,40 *	1,00 =	62,40 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,10 *	0,20 =	1,82 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			64,22 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 64,22 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,186\,288,80 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 186 288,80 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 186 288,80 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 624 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 624 / 101\,671 = 130\,806,75 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 130 806,75 Kč

**Byt č. 852/35 - zjištěná cena = 4 317 095,55 Kč**

### 1.1.29. Byt č. 852/36

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	75,90 *	1,00 =	75,90 m <sup>2</sup>
terasa:	38,20 *	0,17 =	6,49 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			82,39 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,053$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,053 = 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 82,39 \text{ m}^2 * 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,555\,383,13 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 555 383,13 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 555 383,13 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 759 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 759 / 101\,671 = 159\,106,28 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 159 106,28 Kč

**Byt č. 852/36 - zjištěná cena = 5 714 489,41 Kč**

### 1.1.30. Byt č. 852/37

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	112,00 *	1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,90 *	0,20 =	1,78 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			113,78 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 113,78 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,416\,940,82 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 416 940,82 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 416 940,82 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,120 / 101\,671 = 234\,781,34 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 234 781,34 Kč

**Byt č. 852/37 - zjištěná cena = 7 651 722,16 Kč**

### 1.1.31. Byt č. 852/39

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			49,44 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$



Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 49,44 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,222\,829,62 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 222 829,62 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 222 829,62 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 476 / 101\,671 = 99\,782,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 99 782,07 Kč

**Byt č. 852/39 - zjištěná cena = 3 322 611,69 Kč**

### 1.1.32. Byt č. 852/40

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>49,44 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 49,44 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,222\,829,62 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 222 829,62 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 222 829,62 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 476 / 101\,671 = 99\,782,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 99 782,07 Kč

**Byt č. 852/40 - zjištěná cena = 3 322 611,69 Kč**

### 1.1.33. Byt č. 852/41

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 * 1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 * 0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		64,34 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 64,34 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,194\,111,20 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 194 111,20 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 194 111,20 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 636 / 101\,671 = 133\,322,26 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 322,26 Kč

**Byt č. 852/41 - zjištěná cena = 4 327 433,46 Kč**

### 1.1.34. Byt č. 852/42

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	71,90 * 1,00 =	71,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,20 * 0,20 =	1,24 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>73,14 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 73,14 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,767\,754,01 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 767 754,01 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 767 754,01 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 719 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 719 / 101\,671 = 150\,721,23 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 150 721,23 Kč

**Byt č. 852/42 - zjištěná cena = 4 918 475,24 Kč**

### 1.1.35. Byt č. 852/46

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	107,50 *	1,00 =	107,50 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,60 *	0,20 =	1,72 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			109,22 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 109,22 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,119\,689,55 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 119 689,55 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 119 689,55 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 075 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,075 / 101\,671 = 225\,348,16 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 225 348,16 Kč

**Byt č. 852/46 - zjištěná cena = 7 345 037,71 Kč**

### 1.1.36. Byt č. 852/47

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	99,60 *	1,00 =	99,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,10 *	0,20 =	1,82 m <sup>2</sup>
terasa:	44,90 *	0,17 =	7,63 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>109,05 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,053$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,053 = 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 109,05 \text{ m}^2 * 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,353\,010,44 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 353 010,44 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 353 010,44 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 996 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 996 / 101\,671 = 208\,787,69 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 208 787,69 Kč

**Byt č. 852/47 - zjištěná cena = 7 561 798,13 Kč**

### 1.1.37. Byt č. 852/48

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	112,00 * 1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,90 * 0,20 =	1,78 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		113,78 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 113,78 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,416\,940,82 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 416 940,82 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 416 940,82 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,120 / 101\,671 = 234\,781,34 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 234 781,34 Kč

**Byt č. 852/48 - zjištěná cena = 7 651 722,16 Kč**

### 1.1.38. Byt č. 852/51

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			49,44 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 49,44 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,222\,829,62 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 222 829,62 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 222 829,62 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 476 / 101\,671 = 99\,782,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 99 782,07 Kč

**Byt č. 852/51 - zjištěná cena = 3 322 611,69 Kč**

### 1.1.39. Byt č. 852/53

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	71,90 * 1,00 =	71,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,2 * 0,20 =	1,24 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		73,14 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$



Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 73,14 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,767\,754,01 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **4 767 754,01 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **4 767 754,01 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 719 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 719 / 101\,671 = 150\,721,23 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 150 721,23 Kč

**Byt č. 852/53 - zjištěná cena** = **4 918 475,24 Kč**

### 1.1.40. Byt č. 852/55

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	101,00 *	1,00 =	101,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	4,90 *	0,20 =	0,98 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>101,98 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 101,98 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 6\,647\,737,96 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 647 737,96 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 647 737,96 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 010 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,010 / 101\,671 = 211\,722,46 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 211 722,46 Kč

**Byt č. 852/55 - zjištěná cena = 6 859 460,42 Kč**

### 1.1.41. Byt č. 852/57

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	107,50 *	1,00 =	107,50 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,60 *	0,20 =	1,72 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>109,22 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 109,22 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,119\,689,55 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 119 689,55 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 119 689,55 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 075 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,075 / 101\,671 = 225\,348,16 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 225 348,16 Kč

**Byt č. 852/57 - zjištěná cena = 7 345 037,71 Kč**

### 1.1.42. Byt č. 852/58

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	69,00 * 1,00 =	69,00 m <sup>2</sup>
terasa:	42,20 * 0,17 =	7,17 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>76,17 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,053$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,053 = 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 76,17 \text{ m}^2 * 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,135\,981,70 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 135 981,70 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 135 981,70 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 690 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 690 / 101\,671 = 144\,642,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 144 642,07 Kč

**Byt č. 852/58 - zjištěná cena = 5 280 623,77 Kč**

### 1.1.43. Byt č. 852/60

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			64,34 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 64,34 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,194\,111,20 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 194 111,20 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 194 111,20 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 636 / 101\,671 = 133\,322,26 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 322,26 Kč

**Byt č. 852/60 - zjištěná cena = 4 327 433,46 Kč**

### 1.1.44. Byt č. 852/62

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>49,44 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 49,44 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,222\,829,62 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 222 829,62 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 222 829,62 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 476 / 101\,671 = 99\,782,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 99 782,07 Kč

**Byt č. 852/62 - zjištěná cena = 3 322 611,69 Kč**

### 1.1.45. Byt č. 852/63

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			64,34 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,018$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 64,34 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,194\,111,20 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 194 111,20 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 194 111,20 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 636 / 101\,671 = 133\,322,26 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 322,26 Kč

**Byt č. 852/63 - zjištěná cena = 4 327 433,46 Kč**

### 1.1.46. Byt č. 852/70

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 * 1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 * 0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		64,34 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 64,34 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,012\,833,31 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 012 833,31 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 012 833,31 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 636 / 101\,671 = 133\,322,26 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 322,26 Kč

**Byt č. 852/70 - zjištěná cena = 4 146 155,57 Kč**

### 1.1.47. Byt č. 852/71

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			49,44 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$



Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 49,44 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,083\,532,47 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 083 532,47 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 083 532,47 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 476 / 101\,671 = 99\,782,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 99 782,07 Kč

**Byt č. 852/71 - zjištěná cena = 3 183 314,54 Kč**

### 1.1.48. Byt č. 852/72

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 * 1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 * 0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>49,44 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 49,44 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,083\,532,47 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **3 083 532,47 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **3 083 532,47 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 476 / 101\,671 = 99\,782,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 99 782,07 Kč

**Byt č. 852/72 - zjištěná cena** = **3 183 314,54 Kč**

### 1.1.49. Byt č. 852/73

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>64,34 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 64,34 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,012\,833,31 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 012 833,31 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 012 833,31 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 636 / 101\,671 = 133\,322,26 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 322,26 Kč

**Byt č. 852/73 - zjištěná cena = 4 146 155,57 Kč**

### 1.1.50. Byt č. 852/74

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	71,90 * 1,00 =	71,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,20 * 0,20 =	1,24 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>73,14 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 0,974$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 73,14 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,561\,682,13 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **4 561 682,13 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **4 561 682,13 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 719 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 719 / 101\,671 = 150\,721,23 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 150 721,23 Kč

**Byt č. 852/74 - zjištěná cena** = **4 712 403,36 Kč**

### 1.1.51. Byt č. 852/76

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	99,00 *	1,00 =	99,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,40 *	0,20 =	1,28 m <sup>2</sup>
terasa:	23,90 *	0,17 =	4,06 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>104,34 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 104,34 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 6\,741\,446,13 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 741 446,13 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 741 446,13 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 990 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 990 / 101\,671 = 207\,529,93 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 207 529,93 Kč

**Byt č. 852/76 - zjištěná cena = 6 948 976,06 Kč**

### 1.1.52. Byt č. 852/77

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	73,40 *	1,00 =	73,40 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,70 *	0,20 =	1,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			75,14 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 75,14 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,686\,420,50 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 686 420,50 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 686 420,50 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 734 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 734 / 101\,671 = 153\,865,63 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 153 865,63 Kč

**Byt č. 852/77 - zjištěná cena = 4 840 286,13 Kč**

### 1.1.53. Byt č. 852/79

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	112,00 * 1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,90 * 0,20 =	1,78 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		113,78 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 113,78 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,096\,365,78 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 096 365,78 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 096 365,78 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 1\,120 / 101\,671 = 234\,781,34 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 234 781,34 Kč

**Byt č. 852/79 - zjištěná cena = 7 331 147,12 Kč**

### 1.1.54. Byt č. 852/81

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			49,44 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 49,44 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,083\,532,47 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **3 083 532,47 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **3 083 532,47 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 476 / 101\,671 = 99\,782,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 99 782,07 Kč

**Byt č. 852/81 - zjištěná cena** = **3 183 314,54 Kč**

### 1.1.55. Byt č. 852/82

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 * 1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 * 0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>49,44 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$



Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 49,44 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,083\,532,47 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **3 083 532,47 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **3 083 532,47 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 476 / 101\,671 = 99\,782,07 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 99 782,07 Kč

**Byt č. 852/82 - zjištěná cena** = **3 183 314,54 Kč**

### 1.1.56. Byt č. 852/83

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 * 1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 * 0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>64,34 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 0,974$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 64,34 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,012\,833,31 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **4 012 833,31 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **4 012 833,31 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 636 / 101\,671 = 133\,322,26 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 322,26 Kč

**Byt č. 852/83 - zjištěná cena** = **4 146 155,57 Kč**

### 1.1.57. Byt č. 852/91

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,20 *	1,00 =	85,20 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,80 *	0,20 =	1,76 m <sup>2</sup>
terasa:	8,30 *	0,17 =	1,41 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>88,37 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jině nevedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 88,37 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,709\,618,51 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 709 618,51 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 709 618,51 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 852 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 852 / 101\,671 = 178\,601,52 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 178 601,52 Kč

**Byt č. 852/91 - zjištěná cena = 5 888 220,03 Kč**

### 1.1.58. Byt č. 852/92

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	85,20 *	1,00 =	85,20 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,80 *	0,20 =	1,76 m <sup>2</sup>
terasa:	8,30 *	0,17 =	1,41 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			88,37 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 88,37 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,709\,618,51 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 709 618,51 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 709 618,51 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 21 312 904,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 852 / 101 671

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$21\,312\,904,80 \text{ Kč} * 852 / 101\,671 = 178\,601,52 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 178 601,52 Kč

**Byt č. 852/92 - zjištěná cena = 5 888 220,03 Kč**

### Přehled jednotek

1.1.1. Byt č. 852/1	6 357 064,50 Kč
1.1.2. Byt č. 852/2	4 399 553,50 Kč
1.1.3. Byt č. 852/3	4 399 553,50 Kč
1.1.4. Byt č. 852/4	7 708 627,60 Kč
1.1.5. Byt č. 852/5	5 821 580,10 Kč
1.1.6. Byt č. 852/6	5 856 803,90 Kč
1.1.7. Byt č. 852/7	5 856 803,90 Kč
1.1.8. Byt č. 852/8	7 438 326,40 Kč
1.1.9. Byt č. 852/9	5 821 580,10 Kč
1.1.10. Byt č. 852/11	5 856 803,90 Kč
1.1.11. Byt č. 852/13	5 821 580,10 Kč
1.1.12. Byt č. 852/14	5 856 803,90 Kč
1.1.13. Byt č. 852/16	7 438 326,40 Kč
1.1.14. Byt č. 852/17	5 577 697,30 Kč
1.1.15. Byt č. 852/18	5 611 371,50 Kč
1.1.16. Byt č. 852/20	7 126 739,10 Kč
1.1.17. Byt č. 852/21	3 972 927,- Kč
1.1.18. Byt č. 852/22	5 629 594,60 Kč
1.1.19. Byt č. 852/23	8 469 019,90 Kč
1.1.20. Byt č. 852/24	5 146 351,90 Kč
1.1.21. Byt č. 852/25	8 447 302,30 Kč
1.1.22. Byt č. 852/26	8 554 012,70 Kč
1.1.23. Byt č. 852/27	5 136 749,40 Kč
1.1.24. Byt č. 852/29	3 917 608,90 Kč
1.1.25. Byt č. 852/31	5 882 069,- Kč
1.1.26. Byt č. 852/32	6 859 460,40 Kč
1.1.27. Byt č. 852/34	7 530 575,60 Kč
1.1.28. Byt č. 852/35	4 317 095,50 Kč
1.1.29. Byt č. 852/36	5 714 489,40 Kč
1.1.30. Byt č. 852/37	7 651 722,20 Kč
1.1.31. Byt č. 852/39	3 322 611,70 Kč
1.1.32. Byt č. 852/40	3 322 611,70 Kč
1.1.33. Byt č. 852/41	4 327 433,50 Kč
1.1.34. Byt č. 852/42	4 918 475,20 Kč

1.1.35. Byt č. 852/46	7 345 037,70 Kč
1.1.36. Byt č. 852/47	7 561 798,10 Kč
1.1.37. Byt č. 852/48	7 651 722,20 Kč
1.1.38. Byt č. 852/51	3 322 611,70 Kč
1.1.39. Byt č. 852/53	4 918 475,20 Kč
1.1.40. Byt č. 852/55	6 859 460,40 Kč
1.1.41. Byt č. 852/57	7 345 037,70 Kč
1.1.42. Byt č. 852/58	5 280 623,80 Kč
1.1.43. Byt č. 852/60	4 327 433,50 Kč
1.1.44. Byt č. 852/62	3 322 611,70 Kč
1.1.45. Byt č. 852/63	4 327 433,50 Kč
1.1.46. Byt č. 852/70	4 146 155,60 Kč
1.1.47. Byt č. 852/71	3 183 314,50 Kč
1.1.48. Byt č. 852/72	3 183 314,50 Kč
1.1.49. Byt č. 852/73	4 146 155,60 Kč
1.1.50. Byt č. 852/74	4 712 403,40 Kč
1.1.51. Byt č. 852/76	6 948 976,10 Kč
1.1.52. Byt č. 852/77	4 840 286,10 Kč
1.1.53. Byt č. 852/79	7 331 147,10 Kč
1.1.54. Byt č. 852/81	3 183 314,50 Kč
1.1.55. Byt č. 852/82	3 183 314,50 Kč
1.1.56. Byt č. 852/83	4 146 155,60 Kč
1.1.57. Byt č. 852/91	5 888 220,- Kč
1.1.58. Byt č. 852/92	5 888 220,- Kč

**BD č.p. 852 - zjištěná cena = 323 112 549,60 Kč**

## **2. BD č.p. 853**

### **Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích**

#### **Pozemky parc.č. 902/130, 902/131**

#### **Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### **Index omezujících vlivů pozemku**

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 0,970 * 1,020 = 1,049$**

**Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	6 958,-	1,049		7 298,94

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	902/130	706	7 298,94	5 153 051,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	902/131	1 806	7 298,94	13 181 885,64
Stavební pozemky - celkem			2 512		<b>18 334 937,28</b>

**Pozemky parc.č. 902/130, 902/131 - zjištěná cena celkem** = **18 334 937,28 Kč**

#### Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

Pozemky parc.č. 902/130, 902/131 = **18 334 937,28 Kč**

**Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:** = **18 334 937,28 Kč**

#### Ocenění jednotlivých jednotek

##### 2.1.1. Byt č. 853/1

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
byt:	85,4 *	1,00 = 85,40 m <sup>2</sup>
terasa:	60,1 *	0,17 = 10,22 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<b>95,62 m<sup>2</sup></b>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,009}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I<sub>T</sub> = 1,060**

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 95,62 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 6\,178\,043,70 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **6 178 043,70 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **6 178 043,70 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 854 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 854 / 98\,770 = 158\,530,29 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 158 530,29 Kč

**Byt č. 853/1 - zjištěná cena** = **6 336 573,99 Kč**

### 2.1.2. Byt č. 853/2

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	52,20 * 1,00 =	52,20 m <sup>2</sup>
terasa:	83,50 * 0,17 =	14,20 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>66,40 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = 1,009$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

## Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,009 = 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>p</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 66,40 m<sup>2</sup> \* 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 290 128,65 Kč

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 290 128,65 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 290 128,65 Kč**

## Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 522 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 334 937,28 Kč \* 522 / 98 770 = 96 900,25 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 96 900,25 Kč

**Byt č. 853/2 - zjištěná cena = 4 387 028,90 Kč**

### 2.1.3. Byt č. 853/3

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

	koeficient dle typu podlahové plochy	
--	--------------------------------------	--

byt:	52,20 *	1,00 =	52,20 m <sup>2</sup>
------	---------	--------	----------------------

terasa:	83,50 *	0,17 =	14,20 m <sup>2</sup>
---------	---------	--------	----------------------

Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>66,40 m<sup>2</sup></u>
-----------------------------------	--	--	----------------------------

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,009}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I<sub>T</sub> = 1,060**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 1,020**

## Ocenění



Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,009 = 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup>  
 CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 66,40 m<sup>2</sup> \* 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 290 128,65 Kč

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **4 290 128,65 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **4 290 128,65 Kč**

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 522 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 334 937,28 Kč \* 522 / 98 770 = 96 900,25 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 96 900,25 Kč

**Byt č. 853/3 - zjištěná cena** = **4 387 028,90 Kč**

#### 2.1.4. Byt č. 853/4

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	109,4 *	1,00 =	109,40 m <sup>2</sup>
terasa:	37,4 *	0,17 =	6,36 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			115,76 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,009}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi I<sub>T</sub> = **1,060**

Index polohy pozemku I<sub>P</sub> = **1,020**

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,009 = 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup>

$$CB_p = PP * ZCU * I_T * I_p = 115,76 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,479\,296,57 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **7 479 296,57 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **7 479 296,57 Kč**

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 094 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 334 937,28 Kč \* 1 094 / 98 770 = 203 082,12 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 203 082,12 Kč

**Byt č. 853/4 - zjištěná cena** = **7 682 378,69 Kč**

#### 2.1.5. Byt č. 853/7

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu: Brno – oblast 4

Stáří stavby: 23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,1 * 1,00 =		85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,8 * 0,17 =		2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>87,11 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I<sub>T</sub> = 1,060**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 1,020**

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>p</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 87,11 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 5 678 411,98 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 678 411,98 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 678 411,98 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 851 / 98\,770 = 157\,973,39 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 157 973,39 Kč

Byt č. 853/7 - zjištěná cena = 5 836 385,37 Kč

#### 2.1.6. Byt č. 853/8

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	109,40 *	1,00 =	109,40 m <sup>2</sup>
balkon:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>110,59 m<sup>2</sup></u>

##### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 110,59 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,208\,995,30 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 208 995,30 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 208 995,30 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 094 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 334 937,28 Kč \* 1 094 / 98 770 = 203 082,12 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 203 082,12 Kč

Byt č. 853/8 - zjištěná cena = 7 412 077,42 Kč

### 2.1.7. Byt č. 853/10

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,10 *	1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,8 *	0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			87,11 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 87,11 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 5 678 411,98 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 678 411,98 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 678 411,98 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 851 / 98\,770 = 157\,973,39 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 157 973,39 Kč

Byt č. 853/10 - zjištěná cena = 5 836 385,37 Kč

#### 2.1.8. Byt č. 853/11

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	85,10 *	1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,8 *	0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>87,11 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,678\,411,98 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 678 411,98 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 678 411,98 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 851 / 98\,770 = 157\,973,39 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 157 973,39 Kč

Byt č. 853/11 - zjištěná cena = 5 836 385,37 Kč

#### 2.1.9. Byt č. 853/12

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	109,40 *	1,00 =	109,40 m <sup>2</sup>
balkon:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>110,59 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepni kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 110,59 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 208 995,30 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 208 995,30 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 208 995,30 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 094 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 334 937,28 Kč \* 1 094 / 98 770 = 203 082,12 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 203 082,12 Kč

Byt č. 853/12 - zjištěná cena = 7 412 077,42 Kč

### 2.1.10. Byt č. 853/13

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,40 *	1,00 =	85,40 m <sup>2</sup>
balkon:	6,80 *	0,17 =	1,16 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			86,56 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 86,56 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 5 642 559,30 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 642 559,30 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 642 559,30 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 854 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 854 / 98\,770 = 158\,530,29 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 158 530,29 Kč

Byt č. 853/13 - zjištěná cena = 5 801 089,59 Kč

#### 2.1.11. Byt č. 853/14

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,10 *	1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,80 *	0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			87,11 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,678\,411,98 \text{ Kč}$



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 678 411,98 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 678 411,98 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 851 / 98\,770 = 157\,973,39 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 157 973,39 Kč

Byt č. 853/14 - zjištěná cena = 5 836 385,37 Kč

### 2.1.12. Byt č. 853/15

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	85,10 *	1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,80 *	0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>87,11 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,678\,411,98 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 678 411,98 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 678 411,98 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 851 / 98\,770 = 157\,973,39 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 157 973,39 Kč

Byt č. 853/15 - zjištěná cena = 5 836 385,37 Kč

#### 2.1.13. Byt č. 853/16

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	109,40 *	1,00 =	109,40 m <sup>2</sup>
balkon:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>110,59 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 110,59 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 208 995,30 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 208 995,30 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 208 995,30 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 094 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 334 937,28 Kč \* 1 094 / 98 770 = 203 082,12 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 203 082,12 Kč

Byt č. 853/16 - zjištěná cena = 7 412 077,42 Kč

#### 2.1.14. Byt č. 853/17

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,40 *	1,00 =	85,40 m <sup>2</sup>
balkon:	6,80 *	0,17 =	1,16 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			86,56 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 86,56 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 5 398 676,58 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 398 676,58 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 398 676,58 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 854 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 854 / 98\,770 = 158\,530,29 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 158 530,29 Kč

Byt č. 853/17 - zjištěná cena = 5 557 206,87 Kč

#### 2.1.15. Byt č. 853/18

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,10 *	1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,80 *	0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			87,11 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,432\,979,63 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 432 979,63 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 432 979,63 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 851 / 98\,770 = 157\,973,39 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 157 973,39 Kč

Byt č. 853/18 - zjištěná cena = 5 590 953,02 Kč

#### 2.1.16. Byt č. 853/19

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,10 *	1,00 =	85,10 m <sup>2</sup>
balkon:	11,80 *	0,17 =	2,01 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			87,11 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,11 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,432\,979,63 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 432 979,63 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 432 979,63 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 851 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 851 / 98\,770 = 157\,973,39 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 157 973,39 Kč

Byt č. 853/19 - zjištěná cena = 5 590 953,02 Kč

#### 2.1.17. Byt č. 853/20

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	109,40 *	1,00 =	109,40 m <sup>2</sup>
balkon:	7,0 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			110,59 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 110,59 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 897 408,08 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 897 408,08 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 897 408,08 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 094 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 334 937,28 Kč \* 1 094 / 98 770 = 203 082,12 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 203 082,12 Kč

Byt č. 853/20 - zjištěná cena = 7 100 490,20 Kč

#### 2.1.18. Byt č. 853/21

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	56,30 *	1,00 =	56,30 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,80 *	0,20 =	1,76 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			58,06 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 58,06 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 621 154,83 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 621 154,83 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 621 154,83 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 563 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 563 / 98\,770 = 104\,511,18 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 104 511,18 Kč

Byt č. 853/21 - zjištěná cena = 3 725 666,01 Kč

#### 2.1.19. Byt č. 853/23

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	107,50 *	1,00 =	107,50 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,10 *	0,20 =	1,62 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			109,12 m <sup>2</sup>

##### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 109,12 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 805 725,38 Kč



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 805 725,38 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 805 725,38 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 075 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28\text{ Kč} * 1\,075 / 98\,770 = 199\,555,10\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 199 555,10 Kč

Byt č. 853/23 - zjištěná cena = 7 005 280,48 Kč

#### 2.1.20. Byt č. 853/24

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	61,40 *	1,00 =	61,40 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,7 *	0,20 =	1,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			63,14 m <sup>2</sup>

##### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,-\text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15\text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 63,14\text{ m}^2 * 57\,685,15\text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,937\,990,29\text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 937 990,29 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 937 990,29 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 614 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 614 / 98\,770 = 113\,978,45 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 113 978,45 Kč

Byt č. 853/24 - zjištěná cena = 4 051 968,74 Kč

#### 2.1.21. Byt č. 853/25

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	113,80 *	1,00 =	113,80 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,8 *	0,20 =	1,36 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			115,16 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 115,16 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 182 435,25 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 182 435,25 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 182 435,25 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 138 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 1\,138 / 98\,770 = 211\,249,96 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 211 249,96 Kč

Byt č. 853/25 - zjištěná cena = 7 393 685,21 Kč

#### 2.1.22. Byt č. 853/26

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	112,0 *	1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
terasa:	98,60 *	0,17 =	<u>16,76 m<sup>2</sup></u>
Započítaná podlahová plocha bytu:			128,76 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,009}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 128,76 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 8\,319\,231,40 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 8 319 231,40 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 8 319 231,40 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 1\,120 / 98\,770 = 207\,908,57 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 207 908,57 Kč

Byt č. 853/26 - zjištěná cena = 8 527 139,97 Kč

### 2.1.23. Byt č. 853/27

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
terasa:	81,40 *	0,17 =	13,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			77,44 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 1,009$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 77,44 \text{ m}^2 * 59\,758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,003\,427,15 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 003 427,15 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 003 427,15 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 936 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} \cdot 936 / 98\,770 = 173\,752,16 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 173 752,16 Kč

Byt č. 853/27 - zjištěná cena = 5 177 179,31 Kč

#### 2.1.24. Byt č. 853/28

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
terasa:	67,60 *	0,17 =	11,49 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>59,09 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) \cdot V_{10} \cdot 0,885 = \mathbf{1,009}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,009 = 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 59,09 m<sup>2</sup> \* 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 817 826,84 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 817 826,84 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 817 826,84 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 476 / 98\,770 = 88\,361,14 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 88 361,14 Kč

Byt č. 853/28 - zjištěná cena = 3 906 187,98 Kč

#### 2.1.25. Byt č. 853/29

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
terasa:	67,60 *	0,17 =	11,49 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			59,09 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 1,009$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,009 = 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 59,09 m<sup>2</sup> \* 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 817 826,84 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 817 826,84 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 817 826,84 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28\text{ Kč} * 476 / 98\,770 = 88\,361,14\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 88 361,14 Kč

Byt č. 853/29 - zjištěná cena = 3 906 187,98 Kč

#### 2.1.26. Byt č. 853/30

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
terasa:	81,40 *	0,17 =	13,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			77,44 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,009}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,009 = 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 77,44 m<sup>2</sup> \* 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 5 003 427,15 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 003 427,15 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 003 427,15 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28\text{ Kč} * 636 / 98\,770 = 118\,062,37\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 118 062,37 Kč

Byt č. 853/30 - zjištěná cena = 5 121 489,52 Kč

#### 2.1.27. Byt č. 853/31

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	79,80 *	1,00 =	79,80 m <sup>2</sup>
terasa:	50,90 *	0,17 =	8,65 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>88,45 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,009}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,-\text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59\,758,02\text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 88,45\text{ m}^2 * 59\,758,02\text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,714\,787,33\text{ Kč}$



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 714 787,33 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 714 787,33 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 798 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 798 / 98\,770 = 148\,134,86 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 148 134,86 Kč

Byt č. 853/31 - zjištěná cena = 5 862 922,19 Kč

### 2.1.28. Byt č. 853/34

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	107,50 *	1,00 =	107,50 m <sup>2</sup>
terasa:	8,60 *	0,17 =	1,46 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			108,96 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,053}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,053 = 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 108,96 \text{ m}^2 * 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,346\,941,93 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 346 941,93 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 346 941,93 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 075 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 1\,075 / 98\,770 = 199\,555,10 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 199 555,10 Kč

Byt č. 853/34 - zjištěná cena = 7 546 497,03 Kč

#### 2.1.29. Byt č. 853/36

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	75,90 *	1,00 =	75,90 m <sup>2</sup>
terasa:	38,20 *	0,17 =	6,49 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			82,39 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,053}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,053 = 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 82,39 \text{ m}^2 * 62\,363,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5\,555\,383,13 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 555 383,13 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 555 383,13 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 759 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} \cdot 759 / 98\,770 = 140\,895,18 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 140 895,18 Kč

Byt č. 853/36 - zjištěná cena = 5 696 278,31 Kč

### 2.1.30. Byt č. 853/40

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			49,44 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepni kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \cdot V_{10} \cdot 0,885 = 1,018$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>p</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 49,44 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 222 829,62 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 222 829,62 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 222 829,62 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 476 / 98\,770 = 88\,361,14 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 88 361,14 Kč

Byt č. 853/40 - zjištěná cena = 3 311 190,76 Kč

### 2.1.31. Byt č. 853/41

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			64,34 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepni kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 64,34 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 194 111,20 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 194 111,20 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 194 111,20 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 636 / 98\,770 = 118\,062,37 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 118 062,37 Kč

Byt č. 853/41 - zjištěná cena = 4 312 173,57 Kč

### 2.1.32. Byt č. 853/46

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	107,50 *	1,00 =	107,50 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,60 *	0,20 =	1,72 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>109,22 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 109,22 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 119 689,55 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 119 689,55 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 119 689,55 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 075 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28\text{ Kč} * 1\,075 / 98\,770 = 199\,555,10\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 199 555,10 Kč

Byt č. 853/46 - zjištěná cena = 7 319 244,65 Kč

#### 2.1.33. Byt č. 853/47

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	99,60 *	1,00 =	99,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,10 *	0,20 =	1,82 m <sup>2</sup>
terasa:	44,90 *	0,17 =	7,63 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			109,05 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,053}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,053 = 62 363,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>p</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 109,05 m<sup>2</sup> \* 62 363,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 353 010,44 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 353 010,44 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 353 010,44 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 996 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 996 / 98\,770 = 184\,890,12 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 184 890,12 Kč

Byt č. 853/47 - zjištěná cena = 7 537 900,56 Kč

#### 2.1.34. Byt č. 853/48

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	112,0 *	1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,90 *	0,20 =	1,78 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			113,78 m <sup>2</sup>

##### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 1,018$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 113,78 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,416\,940,82 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 416 940,82 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 416 940,82 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 1\,120 / 98\,770 = 207\,908,57 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 207 908,57 Kč

Byt č. 853/48 - zjištěná cena = 7 624 849,39 Kč

### 2.1.35. Byt č. 853/49

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			64,34 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,018 = 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 64,34 \text{ m}^2 * 60\,291,05 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,194\,111,20 \text{ Kč}$



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 194 111,20 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 194 111,20 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28\text{ Kč} * 636 / 98\,770 = 118\,062,37\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 118 062,37 Kč

Byt č. 853/49 - zjištěná cena = 4 312 173,57 Kč

### 2.1.36. Byt č. 853/52

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>64,34 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepni kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 64,34 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 194 111,20 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 194 111,20 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 194 111,20 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 636 / 98\,770 = 118\,062,37 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 118 062,37 Kč

Byt č. 853/52 - zjištěná cena = 4 312 173,57 Kč

### 2.1.37. Byt č. 853/53

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	71,90 *	1,00 =	71,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,20 *	0,20 =	1,24 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>73,14 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>p</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 73,14 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 767 754,01 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 767 754,01 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 767 754,01 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 719 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 719 / 98\,770 = 133\,469,88 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 469,88 Kč

Byt č. 853/53 - zjištěná cena = 4 901 223,89 Kč

### 2.1.38. Byt č. 853/57

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	107,50 *	1,00 =	107,50 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,60 *	0,20 =	1,72 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			109,22 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 109,22 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 119 689,55 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 119 689,55 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 119 689,55 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 075 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 1\,075 / 98\,770 = 199\,555,10 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 199 555,10 Kč

Byt č. 853/57 - zjištěná cena = 7 319 244,65 Kč

### 2.1.39. Byt č. 853/59

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	112,0 *	1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,90 *	0,20 =	1,78 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>113,78 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 113,78 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 416 940,82 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 416 940,82 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 416 940,82 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 1\,120 / 98\,770 = 207\,908,57 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 207 908,57 Kč

Byt č. 853/59 - zjištěná cena = 7 624 849,39 Kč

#### 2.1.40. Byt č. 853/60

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>64,34 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 64,34 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 194 111,20 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 194 111,20 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 194 111,20 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28\text{ Kč} * 636 / 98\,770 = 118\,062,37\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 118 062,37 Kč

Byt č. 853/60 - zjištěná cena = 4 312 173,57 Kč

### 2.1.41. Byt č. 853/61

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>49,44 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepni kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 49,44 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 222 829,62 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 222 829,62 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 222 829,62 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 476 / 98\,770 = 88\,361,14 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 88 361,14 Kč

Byt č. 853/61 - zjištěná cena = 3 311 190,76 Kč

#### 2.1.42. Byt č. 853/62

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			49,44 m <sup>2</sup>

##### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 49,44 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 222 829,62 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 222 829,62 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 222 829,62 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 476 / 98\,770 = 88\,361,14 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 88 361,14 Kč

Byt č. 853/62 - zjištěná cena = 3 311 190,76 Kč

#### 2.1.43. Byt č. 853/63

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			64,34 m <sup>2</sup>

##### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 64,34 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 194 111,20 Kč



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 194 111,20 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 194 111,20 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 636 / 98\,770 = 118\,062,37 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 118 062,37 Kč

Byt č. 853/63 - zjištěná cena = 4 312 173,57 Kč

#### 2.1.44. Byt č. 853/64

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	71,90 *	1,00 =	71,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,20 *	0,20 =	1,24 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>73,14 m<sup>2</sup></u>

##### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepni kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,018}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,018 = 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 73,14 m<sup>2</sup> \* 60 291,05 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 767 754,01 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 767 754,01 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 767 754,01 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 719 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 719 / 98\,770 = 133\,469,88 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 469,88 Kč

Byt č. 853/64 - zjištěná cena = 4 901 223,89 Kč

#### 2.1.45. Byt č. 853/69

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	112,00 *	1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,90 *	0,20 =	1,78 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			113,78 m <sup>2</sup>

##### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = 0,974$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>p</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 113,78 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 096 365,78 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 096 365,78 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 096 365,78 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28\text{ Kč} * 1\,120 / 98\,770 = 207\,908,57\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 207 908,57 Kč

Byt č. 853/69 - zjištěná cena = 7 304 274,35 Kč

### 2.1.46. Byt č. 853/72

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>49,44 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 49,44 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 083 532,47 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 083 532,47 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 083 532,47 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 476 / 98\,770 = 88\,361,14 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 88 361,14 Kč

Byt č. 853/72 - zjištěná cena = 3 171 893,61 Kč

#### 2.1.47. Byt č. 853/73

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu: Brno – oblast 4

Stáří stavby: 23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			64,34 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepni kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 64,34 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 012 833,31 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 012 833,31 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 012 833,31 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 636 / 98\,770 = 118\,062,37 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 118 062,37 Kč

Byt č. 853/73 - zjištěná cena = 4 130 895,68 Kč

#### 2.1.48. Byt č. 853/74

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	71,90 *	1,00 =	71,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,20 *	0,20 =	1,24 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>73,14 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepni kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 73,14 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 561 682,13 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 561 682,13 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 561 682,13 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 719 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28\text{ Kč} \cdot 719 / 98\,770 = 133\,469,88\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 469,88 Kč

Byt č. 853/74 - zjištěná cena = 4 695 152,01 Kč

#### 2.1.49. Byt č. 853/79

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	112,00 *	1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,90 *	0,20 =	1,78 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			113,78 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \cdot V_{10} \cdot 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 113,78 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 096 365,78 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 096 365,78 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 096 365,78 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 1\,120 / 98\,770 = 207\,908,57 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 207 908,57 Kč

Byt č. 853/79 - zjištěná cena = 7 304 274,35 Kč

#### 2.1.50. Byt č. 853/80

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>64,34 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 64,34 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,012\,833,31 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 012 833,31 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 012 833,31 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 636 / 98\,770 = 118\,062,37 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 118 062,37 Kč

Byt č. 853/80 - zjištěná cena = 4 130 895,68 Kč

### 2.1.51. Byt č. 853/81

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			49,44 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 49,44 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 083 532,47 Kč



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 083 532,47 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 083 532,47 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 476 / 98\,770 = 88\,361,14 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 88 361,14 Kč

Byt č. 853/81 - zjištěná cena = 3 171 893,61 Kč

### 2.1.52. Byt č. 853/82

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	47,60 *	1,00 =	47,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	9,20 *	0,20 =	1,84 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			49,44 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 49,44 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 083 532,47 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 083 532,47 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 083 532,47 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 476 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28\text{ Kč} * 476 / 98\,770 = 88\,361,14\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 88 361,14 Kč

Byt č. 853/82 - zjištěná cena = 3 171 893,61 Kč

### 2.1.53. Byt č. 853/83

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	63,60 *	1,00 =	63,60 m <sup>2</sup>
lodžie:	3,70 *	0,20 =	0,74 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			64,34 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,974}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 64,34 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 012 833,31 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 012 833,31 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 012 833,31 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 636 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 636 / 98\,770 = 118\,062,37 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 118 062,37 Kč

Byt č. 853/83 - zjištěná cena = 4 130 895,68 Kč

#### 2.1.54. Byt č. 853/84

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	71,90 *	1,00 =	71,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,70 *	0,20 =	1,34 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			73,24 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepni kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 73,24 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,567\,919,05 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 567 919,05 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 567 919,05 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 719 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 719 / 98\,770 = 133\,469,88 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 133 469,88 Kč

Byt č. 853/84 - zjištěná cena = 4 701 388,93 Kč

### 2.1.55. Byt č. 853/89

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	112,00 *	1,00 =	112,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,90 *	0,20 =	1,78 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			113,78 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,974 = 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 113,78 \text{ m}^2 * 57\,685,15 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,096\,365,78 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 096 365,78 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 096 365,78 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 120 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 334 937,28 Kč \* 1 120 / 98 770 = 207 908,57 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 207 908,57 Kč

Byt č. 853/89 - zjištěná cena = 7 304 274,35 Kč

### 2.1.56. Byt č. 853/91

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,20 *	1,00 =	85,20 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,80 *	0,20 =	1,76 m <sup>2</sup>
terasa:	8,30 *	0,17 =	1,41 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			88,37 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 1,009$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59 225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,009 = 59 758,02 \text{ Kč/m}^2$

$CB_p = PP * ZCU * I_T * I_P = 88,37 \text{ m}^2 * 59 758,02 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 5 709 618,51 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 709 618,51 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 709 618,51 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 852 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 852 / 98\,770 = 158\,159,02 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 158 159,02 Kč

Byt č. 853/91 - zjištěná cena = 5 867 777,53 Kč

### 2.1.57. Byt č. 853/92

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	85,20 *	1,00 =	85,20 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,80 *	0,20 =	1,76 m <sup>2</sup>
terasa:	8,30 *	0,17 =	1,41 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			88,37 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 1,009$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,009 = 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>p</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 88,37 m<sup>2</sup> \* 59 758,02 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 5 709 618,51 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 709 618,51 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 709 618,51 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 852 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$18\,334\,937,28 \text{ Kč} * 852 / 98\,770 = 158\,159,02 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 158 159,02 Kč

Byt č. 853/92 - zjištěná cena = 5 867 777,53 Kč

#### 2.1.58. Byt č. 853/95

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	116,10 *	1,00 =	116,10 m <sup>2</sup>
lodžie:	16,50 *	0,20 =	3,30 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			119,40 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,974$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,974 = 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 119,40 m<sup>2</sup> \* 57 685,15 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 446 880,59 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 446 880,59 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 446 880,59 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 18 334 937,28 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 161 / 98 770

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 334 937,28 Kč \* 1 161 / 98 770 = 215 519,51 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 215 519,51 Kč

Byt č. 853/95 - zjištěná cena = 7 662 400,10 Kč

2.1.57. Byt č. 853/92

5 867 777,50 Kč

2.1.58. Byt č. 853/95

7 662 400,10 Kč

BD č.p. 853 - zjištěná cena = 323 111 008,90 Kč

### 3. BD č.p. 855

#### Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

##### Pozemky parc.č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 0,970 * 1,020 = 1,049$

#### Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	6 958,-	1,049		7 298,94

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
-----	-------	----------------	--------------------------	---------------------------------	-----------



§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	902/132	1 341	7 298,94	9 787 878,54
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	902/142	74	7 298,94	540 121,56
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	902/145	2 823	7 298,94	20 604 907,62
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	902/146	11	7 298,94	80 288,34
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	902/147	38	7 298,94	277 359,72
Stavební pozemky - celkem			4 287		<b>31 290 555,78</b>

**Pozemky parc.č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 - zjištěná cena celkem = 31 290 555,78 Kč**

#### Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

Pozemky parc.č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 = 31 290 555,78 Kč

**Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = 31 290 555,78 Kč**

#### Ocenění jednotlivých jednotek

##### 3.1.1. Byt č. 855/1

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	102,30 *	1,00 =	102,30 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,20 *	0,20 =	1,04 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<b>103,34 m<sup>2</sup></b>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,976}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I<sub>T</sub> = 1,060**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 1,020**

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>  
 CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 103,34 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 458 466,05 Kč

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **6 458 466,05 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **6 458 466,05 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 023 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

31 290 555,78 Kč \* 1 023 / 124 942 = 256 200,79 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 256 200,79 Kč

**Byt č. 855/1 - zjištěná cena** = **6 714 666,84 Kč**

### 3.1.2. Byt č. 855/3

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	59,30 *	1,00 =	59,30 m <sup>2</sup>
terasa:	40,00 *	0,17 =	<u>6,80 m<sup>2</sup></u>
Započítaná podlahová plocha bytu:			66,10 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi I<sub>T</sub> = **1,060**

Index polohy pozemku I<sub>P</sub> = **1,020**

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

$$CB_p = PP * ZCU * I_T * I_p = 66,10 \text{ m}^2 * 59\,994,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,287\,676,86 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **4 287 676,86 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **4 287 676,86 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 593 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$31\,290\,555,78 \text{ Kč} * 593 / 124\,942 = 148\,511,31 \text{ Kč}$$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 148 511,31 Kč

**Byt č. 855/3 - zjištěná cena** = **4 436 188,17 Kč**

### 3.1.3. Byt č. 855/4

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	111,10 *	1,00 =	111,10 m <sup>2</sup>
terasa:	35,30 *	0,17 =	<u>6,00 m<sup>2</sup></u>
Započítaná podlahová plocha bytu:			117,10 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I<sub>T</sub> = 1,060**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 1,020**

#### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,013 = 59\,994,93 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_p = PP * ZCU * I_T * I_p = 117,10 \text{ m}^2 * 59\,994,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,595\,869,29 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 595 869,29 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 595 869,29 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 111 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,111 / 124\,942 = 278\,239,56\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 278 239,56 Kč

Byt č. 855/4 - zjištěná cena = 7 874 108,85 Kč

### 3.1.4. Byt č. 855/5

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	105,5 *	1,00 =	105,50 m <sup>2</sup>
terasa:	35,30 *	0,17 =	6,00 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			111,50 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 111,50 m<sup>2</sup> \* 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 232 616,79 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 232 616,79 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 232 616,79 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 055 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78 \text{ Kč} * 1\,055 / 124\,942 = 264\,214,89 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 264 214,89 Kč

Byt č. 855/5 - zjištěná cena = 7 496 831,68 Kč

### 3.1.5. Byt č. 855/6

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	59,90 *	1,00 =	59,90 m <sup>2</sup>
terasa:	39,20 *	0,17 =	6,66 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			66,56 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,013 = 59\,994,93 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 66,56 \text{ m}^2 * 59\,994,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,317\,515,46 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 317 515,46 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 317 515,46 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 599 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78 \text{ Kč} * 599 / 124\,942 = 150\,013,95 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 150 013,95 Kč

Byt č. 855/6 - zjištěná cena = 4 467 529,41 Kč

### 3.1.6. Byt č. 855/7

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	59,90 *	1,00 =	59,90 m <sup>2</sup>
terasa:	39,20 *	0,17 =	6,66 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			66,56 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 1,013 = 59\,994,93 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 66,56 \text{ m}^2 * 59\,994,93 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 4\,317\,515,46 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 317 515,46 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 317 515,46 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 599 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78 \text{ Kč} * 599 / 124\,942 = 150\,013,95 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 150 013,95 Kč

Byt č. 855/7 - zjištěná cena = 4 467 529,41 Kč

### 3.1.7. Byt č. 855/8

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	105,50 *	1,00 =	105,50 m <sup>2</sup>
terasa:	35,30 *	0,17 =	6,00 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			111,50 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 111,50 m<sup>2</sup> \* 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 232 616,79 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 232 616,79 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 232 616,79 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 055 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,055 / 124\,942 = 264\,214,89\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 264 214,89 Kč

Byt č. 855/8 - zjištěná cena = 7 496 831,68 Kč

### 3.1.8. Byt č. 855/9

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	111,10 *	1,00 =	111,10 m <sup>2</sup>
terasa:	35,30 *	0,17 =	6,00 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			117,10 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 117,10 m<sup>2</sup> \* 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 595 869,29 Kč



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 595 869,29 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 595 869,29 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 111 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,111 / 124\,942 = 278\,239,56\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 278 239,56 Kč

Byt č. 855/9 - zjištěná cena = 7 874 108,85 Kč

### 3.1.9. Byt č. 855/10

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	59,30 *	1,00 =	59,30 m <sup>2</sup>
terasa:	40,0 *	0,17 =	6,80 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>66,10 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 66,10 m<sup>2</sup> \* 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 4 287 676,86 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 287 676,86 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 4 287 676,86 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 593 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

31 290 555,78 Kč \* 593 / 124 942 = 148 511,31 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 148 511,31 Kč

Byt č. 855/10 - zjištěná cena = 4 436 188,17 Kč

### 3.1.10. Byt č. 855/11

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	40,20 *	1,00 =	40,20 m <sup>2</sup>
terasa:	30,70 *	0,17 =	5,22 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			45,42 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 45,42 m<sup>2</sup> \* 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 2 946 237,26 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 2 946 237,26 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 2 946 237,26 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 402 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} \cdot 402 / 124\,942 = 100\,677,14\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 100 677,14 Kč

Byt č. 855/11 - zjištěná cena = 3 046 914,40 Kč

### 3.1.11. Byt č. 855/13

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	102,00 *	1,00 =	102,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,20 *	0,20 =	1,04 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			103,04 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \cdot V_{10} \cdot 0,885 = \mathbf{0,976}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 103,04 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 439 716,88 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 439 716,88 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 439 716,88 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 020 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,020 / 124\,942 = 255\,449,46\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 255 449,46 Kč

Byt č. 855/13 - zjištěná cena = 6 695 166,34 Kč

### 3.1.12. Byt č. 855/14

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	102,30 *	1,00 =	102,30 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,20 *	0,20 =	1,04 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			103,34 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,976}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 103,34 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 458 466,05 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 458 466,05 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 458 466,05 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 023 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,023 / 124\,942 = 256\,200,79\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 256 200,79 Kč

Byt č. 855/14 - zjištěná cena = 6 714 666,84 Kč

### 3.1.13. Byt č. 855/16

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	59,30 *	1,00 =	59,30 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,90 *	0,20 =	1,58 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			60,88 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,976}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 60,88 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 804 832,72 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 804 832,72 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 804 832,72 Kč

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 593 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

31 290 555,78 Kč \* 593 / 124 942 = 148 511,31 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 148 511,31 Kč

Byt č. 855/16 - zjištěná cena = 3 953 344,03 Kč

#### 3.1.14. Byt č. 855/17

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

##### Podlahové plochy bytu

##### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	111,10 *	1,00 =	111,10 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,10 *	0,20 =	1,42 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			112,52 m <sup>2</sup>

##### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,976}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

##### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 112,52 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 032 190,83 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 032 190,83 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 032 190,83 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 111 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,111 / 124\,942 = 278\,239,56\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 278 239,56 Kč

Byt č. 855/17 - zjištěná cena = 7 310 430,39 Kč

### 3.1.15. Byt č. 855/18

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	105,50 *	1,00 =	105,50 m <sup>2</sup>
terasa:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			106,69 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 1,013$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 106,69 m<sup>2</sup> \* 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 920 608,84 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 920 608,84 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 920 608,84 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 055 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,055 / 124\,942 = 264\,214,89\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 264 214,89 Kč

Byt č. 855/18 - zjištěná cena = 7 184 823,73 Kč

### 3.1.16. Byt č. 855/19

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	59,90 *	1,00 =	59,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,90 *	0,20 =	1,58 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>61,48 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,976}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 61,48 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 842 331,07 Kč



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 842 331,07 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 842 331,07 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 599 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78 \text{ Kč} * 599 / 124\,942 = 150\,013,95 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 150 013,95 Kč

Byt č. 855/19 - zjištěná cena = 3 992 345,02 Kč

### 3.1.17. Byt č. 855/20

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	59,90 *	1,00 =	59,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,90 *	0,20 =	1,58 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			61,48 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,976}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 61,48 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 3 842 331,07 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 842 331,07 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 842 331,07 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 599 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

31 290 555,78 Kč \* 599 / 124 942 = 150 013,95 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 150 013,95 Kč

Byt č. 855/20 - zjištěná cena = 3 992 345,02 Kč

### 3.1.18. Byt č. 855/21

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	105,50 *	1,00 =	105,50 m <sup>2</sup>
terasa:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			106,69 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 106,69 m<sup>2</sup> \* 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 920 608,84 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 920 608,84 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 920 608,84 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 055 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,055 / 124\,942 = 264\,214,89\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 264 214,89 Kč

Byt č. 855/21 - zjištěná cena = 7 184 823,73 Kč

### 3.1.19. Byt č. 855/22

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	111,10 *	1,00 =	111,10 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,10 *	0,20 =	1,42 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>112,52 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,976}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 112,52 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 7 032 190,83 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 032 190,83 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 032 190,83 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 111 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,111 / 124\,942 = 278\,239,56\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 278 239,56 Kč

Byt č. 855/22 - zjištěná cena = 7 310 430,39 Kč

### 3.1.20. Byt č. 855/26

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	102,00 *	1,00 =	102,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,20 *	0,20 =	1,04 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>103,04 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,976}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 103,04 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 439 716,88 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 439 716,88 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 439 716,88 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 020 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,020 / 124\,942 = 255\,449,46\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 255 449,46 Kč

Byt č. 855/26 - zjištěná cena = 6 695 166,34 Kč

### 3.1.21. Byt č. 855/27

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	102,30 *	1,00 =	102,30 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,20 *	0,20 =	1,04 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			103,34 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,976}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,976 = 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 103,34 m<sup>2</sup> \* 57 803,60 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 458 466,05 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 458 466,05 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 458 466,05 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 023 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,023 / 124\,942 = 256\,200,79\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 256 200,79 Kč

Byt č. 855/27 - zjištěná cena = 6 714 666,84 Kč

### 3.1.22. Byt č. 855/30

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	111,10 *	1,00 =	111,10 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,10 *	0,20 =	1,42 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			112,52 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,976$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,-\text{ Kč/m}^2 * 0,976 = 57\,803,60\text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 112,52\text{ m}^2 * 57\,803,60\text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 7\,032\,190,83\text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 032 190,83 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 7 032 190,83 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 111 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

31 290 555,78 Kč \* 1 111 / 124 942 = 278 239,56 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 278 239,56 Kč

Byt č. 855/30 - zjištěná cena = 7 310 430,39 Kč

### 3.1.23. Byt č. 855/31

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	105,50 *	1,00 =	105,50 m <sup>2</sup>
terasa:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			106,69 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{1,013}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 106,69 m<sup>2</sup> \* 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 920 608,84 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 920 608,84 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 920 608,84 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 055 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} \cdot 1\,055 / 124\,942 = 264\,214,89\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 264 214,89 Kč

Byt č. 855/31 - zjištěná cena = 7 184 823,73 Kč

### 3.1.24. Byt č. 855/34

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	105,50 *	1,00 =	105,50 m <sup>2</sup>
terasa:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			106,69 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) \cdot V_{10} \cdot 0,885 = 1,013$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,013 = 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 106,69 m<sup>2</sup> \* 59 994,93 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 920 608,84 Kč



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 920 608,84 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 920 608,84 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 055 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,055 / 124\,942 = 264\,214,89\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 264 214,89 Kč

Byt č. 855/34 - zjištěná cena = 7 184 823,73 Kč

### 3.1.25. Byt č. 855/35

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	111,10 *	1,00 =	111,10 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,10 *	0,20 =	1,42 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>112,52 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,966}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,-\text{ Kč/m}^2 * 0,966 = 57\,211,35\text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 112,52\text{ m}^2 * 57\,211,35\text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 6\,960\,139,70\text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 960 139,70 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 960 139,70 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 111 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,111 / 124\,942 = 278\,239,56\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 278 239,56 Kč

Byt č. 855/35 - zjištěná cena = 7 238 379,26 Kč

### 3.1.26. Byt č. 855/43

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	111,10 *	1,00 =	111,10 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,10 *	0,20 =	1,42 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>112,52 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,920}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,920 = 54 487,- Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 112,52 m<sup>2</sup> \* 54 487,- Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 628 704,47 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 628 704,47 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 628 704,47 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 111 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

31 290 555,78 Kč \* 1 111 / 124 942 = 278 239,56 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 278 239,56 Kč

Byt č. 855/43 - zjištěná cena = 6 906 944,03 Kč

### 3.1.27. Byt č. 855/44

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	105,50 *	1,00 =	105,50 m <sup>2</sup>
terasa:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			106,69 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,966$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,966 = 57 211,35 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 106,69 m<sup>2</sup> \* 57 211,35 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 599 513,90 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 599 513,90 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 599 513,90 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 055 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78 \text{ Kč} * 1\,055 / 124\,942 = 264\,214,89 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 264 214,89 Kč

Byt č. 855/44 - zjištěná cena = 6 863 728,79 Kč

### 3.1.28. Byt č. 855/46

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	59,90 *	1,00 =	59,90 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,90 *	0,20 =	1,58 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			61,48 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,929$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,- \text{ Kč/m}^2 * 0,929 = 55\,020,03 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 61,48 \text{ m}^2 * 55\,020,03 \text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 3\,657\,301,12 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 657 301,12 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 3 657 301,12 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 599 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 599 / 124\,942 = 150\,013,95\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 150 013,95 Kč

Byt č. 855/46 - zjištěná cena = 3 807 315,07 Kč

### 3.1.29. Byt č. 855/47

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	105,50 *	1,00 =	105,50 m <sup>2</sup>
terasa:	7,00 *	0,17 =	1,19 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			106,69 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např.krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = 0,966$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,966 = 57 211,35 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 106,69 m<sup>2</sup> \* 57 211,35 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 599 513,90 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 599 513,90 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 599 513,90 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 055 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78 \text{ Kč} * 1\,055 / 124\,942 = 264\,214,89 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 264 214,89 Kč

Byt č. 855/47 - zjištěná cena = 6 863 728,79 Kč

### 3.1.30. Byt č. 855/48

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	111,10 *	1,00 =	111,10 m <sup>2</sup>
lodžie:	7,10 *	0,20 =	1,42 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			112,52 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = 0,929$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,929 = 55 020,03 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 112,52 m<sup>2</sup> \* 55 020,03 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 693 551,10 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 693 551,10 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 693 551,10 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 111 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

31 290 555,78 Kč \* 1 111 / 124 942 = 278 239,56 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 278 239,56 Kč

Byt č. 855/48 - zjištěná cena = 6 971 790,66 Kč

### 3.1.31. Byt č. 855/52

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
byt:	102,00 *	1,00 =	102,00 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,20 *	0,20 =	1,04 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			103,04 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = 0,929$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>v</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,929 = 55 020,03 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 103,04 m<sup>2</sup> \* 55 020,03 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 129 608,12 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 129 608,12 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 129 608,12 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 020 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} * 1\,020 / 124\,942 = 255\,449,46\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 255 449,46 Kč

Byt č. 855/52 - zjištěná cena = 6 385 057,58 Kč

### 3.1.32. Byt č. 855/59

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	110,40 *	1,00 =	110,40 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,60 *	0,20 =	1,32 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			111,72 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = 0,885$$

Index vybavení  $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = 0,929$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

#### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 59\,225,-\text{ Kč/m}^2 * 0,929 = 55\,020,03\text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 111,72\text{ m}^2 * 55\,020,03\text{ Kč/m}^2 * 1,060 * 1,020 = 6\,645\,960,98\text{ Kč}$



Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 645 960,98 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 645 960,98 Kč

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 104 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78 \text{ Kč} * 1\,104 / 124\,942 = 276\,486,48 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 276 486,48 Kč

Byt č. 855/59 - zjištěná cena = 6 922 447,46 Kč

### 3.1.33. Byt č. 855/61

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
Poloha objektu: Brno – oblast 4  
Stáří stavby: 23 let  
Základní cena ZC (příloha č. 27): 59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	94,30 *	1,00 =	94,30 m <sup>2</sup>
terasa:	17,00 *	0,17 =	2,89 m <sup>2</sup>
lodžie:	8,40 *	0,20 =	1,68 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			98,87 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Nadstandardní vybavení (např. krb, sauna) nebo terasa nebo zimní zahrada	IV	0,04
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,966}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,966 = 57 211,35 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 98,87 m<sup>2</sup> \* 57 211,35 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 115 792,85 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 115 792,85 Kč

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **6 115 792,85 Kč**

**Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku**

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 943 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

31 290 555,78 Kč \* 943 / 124 942 = 236 165,53 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 236 165,53 Kč

**Byt č. 855/61 - zjištěná cena** = **6 351 958,38 Kč**

**3.1.34. Byt č. 855/62**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	23 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	59 225,- Kč/m <sup>2</sup>

**Podlahové plochy bytu** **koeficient dle typu podlahové plochy**

byt:	103,30 *	1,00 =	103,30 m <sup>2</sup>
lodžie:	5,20 *	0,20 =	<u>1,04 m<sup>2</sup></u>
Započítaná podlahová plocha bytu:			104,34 m <sup>2</sup>

**Výpočet indexu cenového porovnání**

**Index vybavení**

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

Index vybavení  $I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,929}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,020}$

**Ocenění**

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,929 = 55 020,03 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 104,34 m<sup>2</sup> \* 55 020,03 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 206 942,07 Kč

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **6 206 942,07 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **6 206 942,07 Kč**

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 033 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

31 290 555,78 Kč \* 1 033 / 124 942 = 258 705,19 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 258 705,19 Kč

**Byt č. 855/62 - zjištěná cena** = **6 465 647,26 Kč**

### 3.1.35. Byt č. 855/66

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Bytový prostor § 38 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Brno – oblast 4

Stáří stavby:

23 let

Základní cena ZC (příloha č. 27):

59 225,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Podlahové plochy bytu

#### koeficient dle typu podlahové plochy

byt:	101,40 *	1,00 =	101,40 m <sup>2</sup>
lodžie:	18,10 *	0,20 =	<u>3,62 m<sup>2</sup></u>
Započítaná podlahová plocha bytu:			105,02 m <sup>2</sup>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 23 let:

$$s = 1 - 0,005 * 23 = \mathbf{0,885}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,885 = \mathbf{0,929}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I<sub>T</sub> = 1,060**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 1,020**

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 59 225,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,929 = 55 020,03 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 105,02 m<sup>2</sup> \* 55 020,03 Kč/m<sup>2</sup> \* 1,060 \* 1,020 = 6 247 393,68 Kč

**Cena stanovená porovnávacím způsobem** = **6 247 393,68 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **6 247 393,68 Kč**

**Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku**

Zjištěná cena pozemku: 31 290 555,78 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 014 / 124 942

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$31\,290\,555,78\text{ Kč} \cdot 1\,014 / 124\,942 = 253\,946,82\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku

+ 253 946,82 Kč

**Byt č. 855/66 - zjištěná cena**

= **6 501 340,50 Kč**

## Určení obvyklé ceny

Obvyklá cena se pro účely oceňování majetku určí podle ustanovení § 2 zákona o oceňování majetku.

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly).

## Porovnávací hodnota

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

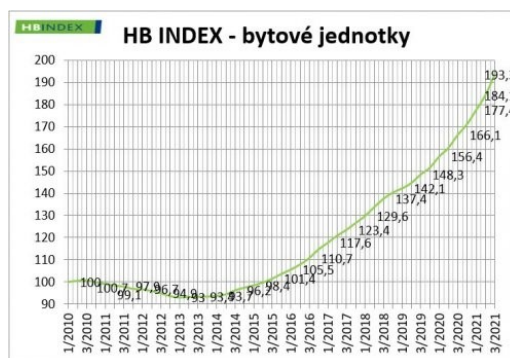
Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita metoda porovnání na základě standardní jednotkové obvyklé ceny SJOC. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných prodejkách podobných nemovitostí je odvozena jednotková cena za m<sup>2</sup> užitné (započitatelné) plochy. Tato jednotková cena, získaná následným statistickým vyhodnocením jako průměrná, minimální a maximální, je potom přepočtena na jednotkovou cenu objektu; po vynásobení výměrou objektu je potom získána jeho porovnávací hodnota.

Vzhledem vývoji cen pozemků na realitním trhu je proveden přepočet realizovaných cen pomocí HB indexu.

*HB INDEX: Hypoteční banka představila index vývoje cen nemovitostí v České republice. Tento ukazatel je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Tržní ceny jsou mnohem přesnější než ceny nabídkové, které klienti nalézají například v katalogích realitních kanceláří. HB INDEX je zkonstruován s využitím hedonického modelu, který sleduje až 30 různých parametrů nemovitostí. Do modelu vstupují údaje získané z odhadů cen nemovitostí, které jsou předmětem hypotečních úvěrů od Hypoteční banky. Samotný HB INDEX je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a pozemků. Za bazickou hodnotu 100 byly zvoleny skutečné ceny nemovitostí k 1. lednu 2010, jeho hodnota bude vždy definována s přesností na jedno desetinné místo. Struktura indexu bude z důvodu zachování dlouhodobé kontinuity neměnná. Na přípravě indexu spolupracuje uznávaný odborník z Akademie věd ČR Martin Lux, který je zároveň odborným garantem výpočtu indexu. HB INDEX společně s odborným komentářem zveřejňuje Hypoteční banka každé čtvrtletí na svých webových stránkách a také na [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz).*

„U bytů jsme ve třetím kvartálu roku 2021 zaznamenali růst o rekordních 5 % proti druhému čtvrtletí. Ve všech krajích vzrostly ceny alespoň o 4 %, nejvíce v Moravskoslezském, Karlovarském, Ústeckém a Jihomoravském kraji. I v tomto čtvrtletí vzrostly ceny nejvíce v kategorii 2+1 a 2+kk. Tahounem růstu zůstává vysoký podíl investičních nákupů a obava z inflace. V Praze vzrostla průměrná cenová hladina o 4 % a pokračuje trend, kdy developéři zdražují i vícekrát v průběhu jednotlivých etap,“.



## Silné stránky

- poloha v žádané lokalitě Brna, s těsnou návazností na okolní lesy,
- velmi dobré dopravní napojení,
- dostatečná občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti,
- lokalita bez problémových skupin obyvatelstva s průměrnou kriminalitou

## Slabé stránky

- omezené možnosti parkování na veřejné komunikaci v okolí bytových domů.


Pro další výpočet byly byty rozděleny do tří velikostních skupin (malé, střední a velké byty) a pro každou skupinu byla stanovena jednotková obvyklá cena za m<sup>2</sup> započitatelné plochy.

Jako podklady byly použity údaje o realizovaných prodejkách uvedených na serverech <https://www.reas.cz/atlas-cen>, <https://ikarus21.cz/> a <https://profi.valuo.cz/katastr/map>. Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, tyto nemovité věci:

### 1. Malé byty

<b>Podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup> až 65 m <sup>2</sup>
--------------------------	--

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	1.			
<b>Lokalita:</b>	ul. Majdalenky, Brno			
<b>Popis:</b>	Prodej bytu č. 853/39 o dispozici 2+kk. Byt se nachází v 2.patře bytového domu s 2 výtahy a bezbariérovým vstupem. Rozloha bytu činí 51,3 m <sup>2</sup> . Kuchyně je spojena s obývací částí, zde vede i vstup na velmi prostorná zasklená lodžie o rozloze cca 6 m <sup>2</sup> . Další místností je ložnice/pokoj, zde je vestavěná skříň, která by v bytě zůstala. Koupelna disponuje vanou, topným žebříkem. Toaleta je oddělená a je zde také umyvadlo. V chodbě se nachází i komora, což oceníte pro uložení věcí. Okna v bytě jsou orientována do vnitrobloku na severní stranu. K bytu náleží i sklep 1,8 m <sup>2</sup> . Další výhodou je dostatek prostoru kolem domu k parkování. V bytě jsou velmi nízké náklady na bydlení, cca 4000,-Kč/měsíc, včetně fondu oprav a záloh na služby a energie.			
<b>Užitná plocha:</b>	52,68 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 10/2020	1,00			
K2 Lokalita - stejná	1,00			
K3 Technický stav - stejný	1,00			
K4 Příslušenství - obdobné	1,00			
K5 HB Index - nárůst cen k datu ocenění	1,15			
 Zdroj: valuo.cz + cena z KN V-17546/2020-702				
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
k 1.10.2020	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
3 780 000	52,68	71 754	1,15	<b>82 517</b>

<b>Název:</b>	2.
<b>Lokalita:</b>	ul. Haškova, Brno
<b>Popis:</b>	Byt č. 153/220 o dispozici 2+kk o užitné ploše 63,35 m <sup>2</sup> . Jedná se o zděnou novostavbu z roku 2006. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží třípodlažní budovy

s orientací oken na sever (ložnice) a západ (kuchyň a obývací pokoj). K dispozici je vstupní chodba (10,40 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyní (35,05 m<sup>2</sup>), ložnice (13,21 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (3,45 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (1,24 m<sup>2</sup>). K bytu náleží sklepní kóje na patře (2,78 m<sup>2</sup>). Dispozici bytu lze velmi jednoduše změnit na 2+1 (příčka) nebo 3+kk (příčka s dveřmi). V domě se nachází výtah. Měsíční náklady na bydlení jsou 4.562,- Kč.

**Užitná plocha:** 63,63 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 04/2021	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - obdobný	1,00
K4 Příslušenství - obdobné	1,00
K5 HB Index - nárůst cen k datu ocenění	1,09



Zdroj: valuo.cz + cena z KN  
V-6008/2021-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 13.4.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
5 000 000	63,63	78 579	1,09	85 651

**Název:** 3.

**Lokalita:** u. Skryjova, Brno

**Popis:** Jedná se o byt č. 1607/58 v novostavbě z roku 2006. Byt se nachází ve 2.podlaží cihlového čtyřpodlažního domu. Dispozičně se jedná o byt 2+kk o celkové ploše 39,79 m<sup>2</sup>. V obývacím pokoji s kuchyňským koutem se nachází kuchyňská linka s myčkou a kombinovaným plynovým sporákem. Z obývacího pokoje je vstup na balkón o rozměrech 3,5 m<sup>2</sup>. V bytě se dále nachází samostatná ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta a předstíň. Součástí bytu je zděný sklep o rozměrech 1,83 m<sup>2</sup> umístěný v suterénu domu. Možnost využití kolárny a kočárkárny. V domě je společná televizní anténa. Možnost internetu Upc. Měsíční náklady jsou 1056,- Kč (z toho fond oprav 624,-)+ energie dle vlastní spotřeby. Velkou výhodou bytu - vlastní plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Byt je velmi vhodný jak na vlastní pohodlné bydlení, tak na investici. Dům je součástí vydařeného projektu budovaném v letech 2004-2012. Bytový dům se nachází v příjemné lokalitě pod Lesnou.

**Užitná plocha:** 40,57 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 09/2020	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - obdobný	1,00
K4 Příslušenství - obdobné	1,00
K5 HB Index - nárůst cen k datu ocenění	1,16



Zdroj: valuo.cz + cena z KN  
V-16650/2020-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 22.9.2020	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
3 500 000	40,57	86 271	1,16	100 074

**Název:** 4.

**Lokalita:** ul. Cacovická, Brno

**Popis:** Byt č. 1603/2 o dispozici 1+kk o celkové výměře 35,80 m<sup>2</sup> umístěný v přízemí na ulici Cacovická, Brno-sever. Dispozice bytu: vstoupíte do haly, kudy se dostanete do

koupelny a velkého pokoje, který je spojený s kuchyňským koutem. Kuchyňský kout je plně vybaven. Prostorná koupelna je propojena s toaletou a sprchovým koutem. Samozřejmostí je vývod na pračku. Náklady na bydlení jsou cca 2300,- Kč.

**Užitná plocha:** 35,80 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 11/2021	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - obdobný	1,00
K4 Příslušenství - horší / žádné	1,02
K5 HB Index - nárůst cen k datu ocenění	1,02



Zdroj: valuo.cz + cena z KN V-25078/2021-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 5.11.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
3 400 000	35,80	94 972	1,04	98 771

**Název:** 5.

**Lokalita:** ul. K Babě, Brno

**Popis:** K prodeji byt č. 591/21 o velikosti 2+kk. Podlahová plocha bytu činí 56,49 m<sup>2</sup>, (plocha balkonu: 4,34 m<sup>2</sup> se nezapočítává do podlahové plochy bytu). Při vstupu do bytu se ocitneme v prostorné chodbě, ze které je vstup do komory - šatny a také do koupelny, toaleta je samostatně. Z chodby vede dále vstup do samostatné ložnice a obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka je vybavena varnou deskou, digestoří a dřezem. Z části obývacího pokoje je vstup francouzským oknem na balkon. Výhled a orientace na jihozápad. V koupelně je vana, pračka, umyvadlo a topný žebřík. V současné chvíli je byt pronajímán, nový majitel byt převezme s nájemním vztahem. Vytápění bytu je centrální v domě a regulace je pomocí termostatu v bytě. Podlahy tvoří plovoucí podlaha a keramická dlažba. Náklady na bydlení činí 3.693,-Kč vč. fondu oprav (847,- Kč). Parkování je bezproblémové u domu, předposlední dům na konci ulice.

**Užitná plocha:** 57,23 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 09/2021	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - obdobný	1,00
K4 Příslušenství - obdobné	1,00
K5 HB Index - nárůst cen k datu ocenění	1,04



Zdroj: valuo.cz + cena z KN V-19573/2021-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 2.9.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
5 400 000	57,23	94 356	1,04	98 130

*Uvedené koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.*

Minimální jednotková porovnávací cena	82 517 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	93 029 Kč/m <sup>2</sup>



**Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:**

Svou podlahovou plochou 40 až 65 m<sup>2</sup> patří byty 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1 mezi malometrážní byty, které jsou v současné době velmi dobře obchodovatelné. Silné a slabé stránky jsou uvedeny ve výše uvedeném přehledu. Po korekci k oceňované nemovitosti lze uvažovat po přepočtu na užitnou (započitatelnou) plochu bytu upravené jednotkové ceny v hladině 82.500,- Kč/m<sup>2</sup> až 98.800,- Kč/m<sup>2</sup>.

Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem pro zadanou nemovitost navržena ve středním pásmu výše zmiňovaného intervalu, tj. po zaokrouhlení na 93.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Výsledná porovnávací hodnota****93 000 Kč****Výpočet obvyklé ceny malých bytů**

Evid. č. bytu	Číslo jednotky	Dispozice	Podlahová plocha bytu (m <sup>2</sup> )	Plocha lodžie/balk. (m <sup>2</sup> )	Plocha terasy (m <sup>2</sup> )	Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Celková cena bytu (Kč)	Obvyklá cena (Kč)
24	852/2	1+1	52,2	0	83,5	66,40	93 000	6 175 200	6 180 000
25	852/3	1+1	52,2	0	83,5	66,40	93 000	6 175 200	6 180 000
14	852/21	2+kk	60,7	4,8	0	61,66	93 000	5 734 380	5 730 000
17	852/24	2+kk	61,4	5,8	88,8	77,66	93 000	7 222 380	7 220 000
20	852/27	2+kk	63,6	0	81,4	77,44	93 000	7 201 920	7 200 000
21a	852/29	2+kk	47,6	0	67,6	59,09	93 000	5 495 370	5 500 000
57	852/35	2+kk	62,4	9,1	0	64,22	93 000	5 972 460	5 970 000
60a	852/39	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
61a	852/40	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
61	852/41	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
101a	852/51	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
139	852/60	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
140a	852/62	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
140	852/63	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
176	852/70	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
176a	852/71	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
177a	852/72	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
177	852/73	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
208a	852/81	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
209a	852/82	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
209	852/83	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
11	853/2	1+1	52,2	0	83,5	66,40	93 000	6 175 200	6 180 000
12	853/3	1+1	52,2	0	83,5	66,40	93 000	6 175 200	6 180 000
1	853/21	1+kk	56,3	8,8	0	58,06	93 000	5 399 580	5 400 000
4	853/24	2+1	61,4	8,7	0	63,14	93 000	5 872 020	5 870 000
7	853/27	2+kk	63,6	0	81,4	77,44	93 000	7 201 920	7 200 000
7a	853/28	2+kk	47,6	0	67,6	59,09	93 000	5 495 370	5 500 000
8a	853/29	2+kk	47,6	0	67,6	59,09	93 000	5 495 370	5 500 000
8	853/30	2+kk	63,6	0	81,4	77,44	93 000	7 201 920	7 200 000
47a	853/40	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
47	853/41	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
87	853/49	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
88	853/52	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
126	853/60	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
126a	853/61	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
127a	853/62	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
127	853/63	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
165a	853/72	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
165	853/73	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
200	853/80	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000
200a	853/81	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
201a	853/82	2+kk	47,6	9,2	0	49,44	93 000	4 597 920	4 600 000
201	853/83	2+kk	63,6	3,7	0	64,34	93 000	5 983 620	5 980 000

251	855/3	2+kk	59,3	0	40,0	66,10	93 000	6 147 300	6 150 000
254	855/6	2+kk	59,9	0	39,2	66,56	93 000	6 190 080	6 190 000
255	855/7	2+kk	59,9	0	39,2	66,56	93 000	6 190 080	6 190 000
258	855/10	2+kk	59,3	0	40,0	66,10	93 000	6 147 300	6 150 000
259a	855/11	2+kk	40,2	0	30,7	45,42	93 000	4 224 060	4 220 000
263	855/16	2+kk	59,3	0	7,9	60,88	93 000	5 661 840	5 660 000
266	855/19	2+kk	59,9	7,9	0	61,48	93 000	5 717 640	5 720 000
267	855/20	2+kk	59,9	7,9	0	61,48	93 000	5 717 640	5 720 000
291	855/46	2+kk	59,9	7,9	0	61,48	93 000	5 717 640	5 720 000

## 2. Středně velké byty

**Podlahová plocha:** 69 m<sup>2</sup> až 86 m<sup>2</sup>

### Srovnatelné nemovité věci:

**Název:** 1.  
**Lokalita:** ul. Cacovická, Brno  
**Popis:** K prodeji byt č. 1622/25. Dispozice 3+kk je velkoryse řešena a poskytuje vysoký komfort bydlení pro jednotlivce, pár i rodinu s dětmi. Byt je v OV a nachází se v 1.NP s větší terasou. Byt o rozloze 70,75 m<sup>2</sup> + terasa 20 m<sup>2</sup> + balkon 6,56 m<sup>2</sup> (přístupný z ložnice) a sklep 4,62 m<sup>2</sup>. Velikou výhodou je velká vstupní chodba s komorou ze které jsou samostatné vstupy do pokoje, ložnice, kuchyně s obývacím koutem, samostatné WC a koupelny. Dispozice: vstupní chodba 14,61 m<sup>2</sup>, ložnice 11,48 m<sup>2</sup>, pokoj 11,48 m<sup>2</sup>, koupelna 3,44 m<sup>2</sup>, WC, komora, obývací pokoj s kuchyní 29,74 m<sup>2</sup>. S obývacího pokoje je výstup na prostornou terasu o velikosti 20 m<sup>2</sup>. Brankou z terasy je přístupná zahrada bytového domu ve vnitro-bloku, která slouží majitelům bytů jako odpočinková zóna. Orientace bytu je převážně na jiho-východ a orientace terasy do vnitro-bloku na severo-západ, díky čemuž je byt příjemně světlý a prosluněný. Parkování možné v blízkosti domu.

**Užitná plocha:** 75,73 m<sup>2</sup>

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 12/2020	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - obdobný	1,00
K4 Příslušenství - nepatrně lepší / sklep	0,98
K5 HB Index - nárůst cen k datu ocenění	1,13



Zdroj: valuo.cz + cena z KN  
V-22676/2020-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 9.12.2020	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
5 590 000	75,73	73 815	1,11	<b>81 935</b>

**Název:** 2.  
**Lokalita:** ul. Sedláčkova, Brno  
**Popis:** Krásný cihlový byt č. 2902/201 v OV 3+kk v 5. NP / 9 s výtahem, vystavěného v roce 2009. Celková plocha bytu 86,9 m<sup>2</sup> + balkon 13,7 m<sup>2</sup> + sklepní kóje 2,6 m<sup>2</sup>. Orientace bytu S/J. Dispozice bytu: vstupní chodba, ze které je přístup do koupelny, komory a jednotlivých neprůchozích pokojů. Vstupní chodba 11,2 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou a sprchovým boxem 6,1m, WC 1,6 m<sup>2</sup>, pokoj s KK 35,5m<sup>2</sup> a balkonem 13,7 m<sup>2</sup>, ložnice 12,1 m<sup>2</sup>, pokoj 15,5 m<sup>2</sup>, komora 4,9m<sup>2</sup>. Velmi pěkný a udržovaný byt, bez nutnosti investic.

**Užitná plocha:** 89,53 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 01/2021	1,00
K2 Lokalita - nepatrně horší	1,05
K3 Technický stav - obdobný	1,00
K4 Příslušenství - nepatrně lepší / navíc sklep	0,98
K5 HB Index - nárůst cen	1,12



Zdroj: valuo.cz + cena z KN  
V-25543/2020-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 13.1.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
5 890 000	89,53	65 788	1,15	75 656

**Název:** 3.**Lokalita:** ul. V Újezdech, Brno

**Popis:** Byt č. 596/37 o dispozici 3+kk. Vyvýšené přízemí, bezbariérový přístup. Kolaudace 2007. Místnosti (včetně zařízení v ceně bytu): 76,25 m<sup>2</sup> - Ložnice - nově zařízená, kompletně na míru - vestavěná skříň, postel a pracovní kout - Dětský pokoj - nově zařízený, komody, policová skříň, postele, dětský pracovní kout - Chodba - vestavěné skříňe - Komora - policový systém - Koupelna - pračka a sušička LG, vana a umyvadlo - WC - Obývací pokoj s kuch. koutem - vestavěné spotřebiče Bosch - indukční varná deska, myčka, trouba, mikrovlnná trouba; lednička a vinotéka - Balkon (4,5m<sup>2</sup>) - markýza Internet a kabelová televize.

**Užitná plocha:** 77,02 m<sup>2</sup>**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 04/2021	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - obdobný	1,00
K4 Příslušenství - obdobné	1,00
K5 HB Index - nárůst cen	1,09



Zdroj: valuo.cz+cena z KN  
V-7029/2021-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 28.4.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
6 500 000	77,02	84 394	1,09	91 989

**Název:** 4.**Lokalita:** ul. K Babě, Brno

**Popis:** Byt č. 591/15 o dispozici 3+kk. Byt je situován ve 2.nadzemním podlaží cihlové stavby s výtahem. CP bytu je 80,98 m<sup>2</sup>, k němu náleží balkon 6,05 m<sup>2</sup>. Byt se prodává jako nezařízený - pouze kuchyňská linka včetně el. vestavěných spotřebičů (lednice kombinovaná s mrazícím boxem, myčka, varná deska, horkovzdušná trouba, odsavač par). Dispozice bytu: kuchyňský kout s obývacím prostorem 31,07 m<sup>2</sup>, ložnice 16,80 m<sup>2</sup>, druhá ložnice 12,97 m<sup>2</sup>, koupelna 5,19 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1,79 m<sup>2</sup>, komora 3,25 m<sup>2</sup>, předsíň 9,91 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v klidné čtvrti s výbornou občanskou vybaveností.

**Užitná plocha:** 82,01 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 07/2021	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - obdobný	1,00
K4 Příslušenství - obdobné	1,00
K5 HB Index - nárůst cen	1,06



Zdroj: valuo.cz + cena z KN  
V-13504/2021-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 14.7.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
7 200 000	82,01	87 794	1,06	93 062

**Název:** 5.**Lokalita:** ul. Chudčická, Brno

**Popis:** Prodej cihlového bytu č. 1311/203 o dispozici 3+kk. Jedná se o krásné bydlení v blízkosti Brněnské přehrady ve slunném bytě s lodžii a bezbariérovým vstupem, ve 2.NP/5.NP v domě s výtahem. Celková plocha bytu je 72,95 m<sup>2</sup>, lodžie 4 m<sup>2</sup>. Byt má neprůchozí samostatné pokoje, prostornou kuchyň s obývacím pokojem, která je vybavena značkovými spotřebiči. V pokojích jsou nové vestavěné šatní skříně vyrobené na zakázku. V předsíni je vestavěná šatní stěna s botníkem a prostorná šatna s luxusními skleněnými posuvnými dveřmi. Koupelna je s vanou a je vybavena skříňkami vyrobenými na míru. WC je samostatné a jeho součástí je i bidet a umyvadlo. Vstupní dveře do bytu jsou protipožární s 5ti bodovým zámekem, interiérové dveře s obložkami jsou zn. SAPELI. Na podlaze v předsíni, koupelně a WC je dlažba. V ostatních částech bytu je plovoucí podlaha. Vytápění je řešeno dálkově s možností regulace vlastním termostatem. V každém pokoji je vyvedena přípojka na TV a internet a v celém bytě je nadstandardně vyřešen počet elektrických zásuvek. K bytu náleží také komora, která je umístěna v mezipatře.

**Užitná plocha:** 73,75 m<sup>2</sup>**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 06/2021	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - nepatrně novější stavba	0,95
K4 Příslušenství - obdobné	1,00
K5 HB Index - nárůst cen	1,07



Zdroj: valuo.cz + cena z KN  
V-13128/2021-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.6.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
6 500 000	73,75	88 136	1,02	89 899

*Uvedené koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.*

Minimální jednotková porovnávací cena	75 656 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	86 508 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	93 062 Kč/m <sup>2</sup>

**Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:**

Svou podlahovou plochou 69 až 86 m<sup>2</sup> patří byty 2+1, 3+1, 3+kk mezi středně velké byty, které jsou

v současné době velmi dobře obchodovatelné. Silné a slabé stránky jsou uvedeny ve výše uvedeném přehledu. Po korekci k oceňované nemovitosti lze uvažovat po přepočtu na užitnou (započitatelnou) plochu bytu upravené jednotkové ceny v hladině 75.700,- Kč/m<sup>2</sup> až 93.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem pro zadanou nemovitost navržena ve středním pásmu výše zmiňovaného intervalu, tj. po zaokrouhlení na 86.500,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Výsledná porovnávací hodnota**

**86 500 Kč**

### Výpočet obvyklé ceny středně velkých bytů

Evid. č. bytu	Číslo jednotky	Dispozice	Podlahová plocha bytu (m <sup>2</sup> )	Plocha lodžie/balk. (m <sup>2</sup> )	Plocha terasy (m <sup>2</sup> )	Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Celková cena bytu (Kč)	Obvyklá cena (Kč)
23	852/1	3+1	85,4	0	60,1	95,62	86 500	8 271 130	8 270 000
64	852/5	3+1	85,4	6,8	0	86,56	86 500	7 487 440	7 490 000
65	852/6	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
66	852/7	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
104	852/9	3+1	85,4	6,8	0	86,56	86 500	7 487 440	7 490 000
106	852/11	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
143	852/13	3+1	85,4	6,8	0	86,56	86 500	7 487 440	7 490 000
144	852/14	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
180	852/17	3+1	85,4	6,8	0	86,56	86 500	7 487 440	7 490 000
181	852/18	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
15	852/22	3+kk	73,4	5,6	60,2	84,75	86 500	7 330 875	7 330 000
22	852/31	2+kk	79,8	0	50,9	88,45	86 500	7 650 925	7 650 000
58	852/36	2+kk	75,9	0	38,2	82,39	86 500	7 126 735	7 130 000
62	852/42	2+kk	71,9	6,2	0	73,14	86 500	6 326 610	6 330 000
102	852/53	2+kk	71,9	6,2	0	73,14	86 500	6 326 610	6 330 000
137	852/58	2+kk	69,0	0	42,2	76,17	86 500	6 588 705	6 590 000
178	852/74	2+kk	71,9	6,2	0	73,14	86 500	6 326 610	6 330 000
205	852/77	3+kk	73,4	8,7	0	75,14	86 500	6 499 610	6 500 000
235	852/91	3+1	85,2	8,8	8,3	88,37	86 500	7 644 005	7 640 000
236	852/92	3+1	85,2	8,8	8,3	88,37	86 500	7 644 005	7 640 000
10	853/1	3+1	85,4	0	60,1	95,62	86 500	8 271 130	8 270 000
52	853/7	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
92	853/10	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
93	853/11	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
130	853/13	3+1	85,4	6,8	0	86,59	86 500	7 490 035	7 490 000
131	853/14	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
132	853/15	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
168	853/17	3+1	85,4	6,8	0	86,56	86 500	7 487 440	7 490 000
169	853/18	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
170	853/19	3+1	85,1	11,8	0	87,11	86 500	7 535 015	7 540 000
9	853/31	2+kk	79,8	0	50,9	88,45	86 500	7 650 925	7 650 000
44	853/36	2+kk	75,9	0	38,2	82,39	86 500	7 126 735	7 130 000
89	853/53	2+kk	71,9	6,2	0	73,14	86 500	6 326 610	6 330 000
128	853/64	2+kk	71,9	6,2	0	73,14	86 500	6 326 610	6 330 000
166	853/74	2+kk	71,9	6,2	0	73,14	86 500	6 326 610	6 330 000
202	853/84	2+kk	71,9	6,7	0	73,24	86 500	6 335 260	6 340 000
225	853/91	3+1	85,2	8,8	8,3	88,37	86 500	7 644 005	7 640 000
226	853/92	3+1	85,2	8,8	8,3	88,37	86 500	7 644 005	7 640 000

### 3. Velké byty

**Podlahová plocha:** 94 m<sup>2</sup> až 116 m<sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	1.			
<b>Lokalita:</b>	ul. Skryjova, Brno			
<b>Popis:</b>	Prémiový byt č. 1606/1 o dispozici 3+kk o celkové ploše 102 m <sup>2</sup> . Byt v 1.PP s terasou 11,9 m <sup>2</sup> na terén. Všechna okna bytu jsou do zeleně (uzavřená společná zahrada ve vnitrobloku). Náklady na bydlení jsou 4 000 Kč měsíčně. Energetická náročnost je v kategorii C.			
<b>Užitná plocha:</b>	104,02 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 2/2021			1,00	
K2 Lokalita - obdobná			1,00	
K3 Technický stav - obdobný			1,00	
K4 Příslušenství - obdobné			1,00	
K5 HB Index - nárůst cen k datu ocenění			1,11	
				Zdroj: valuo.cz + cena z KN V-785/2021-702
<b>Cena [Kč]</b> k 11.2.2021	<b>Užitná plocha</b> [m <sup>2</sup> ]	<b>Jedn. cena</b> Kč/m <sup>2</sup>	<b>Celkový koef.</b> Kc	<b>Upravená j. cena</b> [Kč/m <sup>2</sup> ]
5 990 000	104,02	57 585	1,11	63 919



<b>Název:</b>	2.			
<b>Lokalita:</b>	ul. Wágnerova, Brno			
<b>Popis:</b>	V novém objektu nabízíme k prodeji tento moderní prostorný byt č. 1115/309 o dispozici 4+kk 126,05 m <sup>2</sup> + terasa 14,45 m <sup>2</sup> . Tento byt je vytápěn tepelným čerpadlem formou podlahového topení a je klimatizován moderní technologií chlazených stropů. Okna jsou plastová s trojsklem. Venkovní žaluzie elektricky ovládané. Výbava bytu zahrnuje také systém chytrého řízení bytové jednotky - FlowBox.			
<b>Užitná plocha:</b>	128,51 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 08/2020			1,00	
K2 Lokalita - nepatrně horší			1,05	
K3 Technický stav - novější stavba			0,95	
K4 Příslušenství - obdobné			1,00	
K5 HB Index - nárůst cen			1,17	
				Zdroj: valuo.cz+cena z KN V-12811/2020-702
<b>Cena [Kč]</b> k 6.8.2020	<b>Užitná plocha</b> [m <sup>2</sup> ]	<b>Jedn. cena</b> Kč/m <sup>2</sup>	<b>Celkový koef.</b> Kc	<b>Upravená j. cena</b> [Kč/m <sup>2</sup> ]
8 507 000	128,51	66 197	1,17	77 450



<b>Název:</b>	3.			
<b>Lokalita:</b>	ul. Hrázka, Brno			
<b>Popis:</b>	Světlý byt č. 601/23 o dispozici 3+kk ve 2.NP cihlového bytového domu z roku 2007 s výtahem a bezbariérovým přístupem ve velmi žádané lokalitě. Celková podlahová plocha 89,60 m <sup>2</sup> + balkon 7,4 m <sup>2</sup> + sklep 2,5 m <sup>2</sup> . Byt je orientován na jihozápad.			



Součástí bytu je prostorná předstíň s 2 šatnami, 2 pokoje s vestavěnými skříněmi, koupelna s vanou, umyvadlem, bidetem, zrcadlem a topným žebříkem, samostatná toaleta, obývací pokoj s kuchyňským koutem. Z obývacího pokoje je vstup na balkon. V bytě jsou plastová okna, plovoucí podlaha, keramická dlažba a v pokojích linoleum. Regulace vytápění vlastním termostatem. Kotelna pro dům v domě. V ceně bytu je kuchyňská linka s kombinovanou sklokeramickou varnou deskou s indukci, nerezovým dřezem, vestavěnou myčkou nádobí zn. Miele, mikrovlnnou a pečící troubou, samostatně stojící lednice zn. LG, pračka a sušička zn. Elektrolux nacházející se v šatně. K bytu náleží sklepní kóje, možnost parkování před domem.

**Užitná plocha:** 91,11 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 04/2021	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - obdobný	1,00
K4 Příslušenství - nepatrně lepší / sklep	0,98
K5 HB Index - nárůst cen	1,09



Zdroj: valuo.cz + cena z KN  
V-6147/2021-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 14.4.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
7 750 000	91,11	85 062	1,07	<b>91 016</b>

**Název:** 4.

**Lokalita:** ul. Křepelčí, Brno

**Popis:** K prodeji byt č. 1378/406 o dispozici 4+kk. Byt se nachází ve 4. patře bytového domu s výtahem, který byl dokončený v roce 2014. K bytu náleží zděný sklep. Součástí bytového domu jsou společné prostory - kolárna a sušárna. Celková podlahová plocha bytu je 96,75 m<sup>2</sup>, plocha obou balkonů činí dohromady 6 m<sup>2</sup>, sklep 3 m<sup>2</sup>. Bytová jednotka je vybavena nadstandartními a moderními materiály vč. vestavěných skříní a nábytku na míru. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou na míru s vestavěnými spotřebiči Siemens (elektrickou troubou, sklokeramickou varnou deskou s digestoří, mikrovlnnou troubou, myčkou, lednicí s mrazicím boxem). Součástí vybavení kuchyně je také barový pult s otevřeným prostorem do obývací části. Obývací pokoj navazuje na kuchyňský kout s možností vstupu na balkon s výhledem do klidného vnitrobloku. Koupelna je vybavena sprchovým koutem, vanou a dvěma umyvadly a toaletou. Druhá toaleta se nachází samostatně s umyvadlem, kde je dále také prostor a přípojka na pračku a sušičku. Dva dětské pokoje (12,65 m<sup>2</sup> a 12,1 m<sup>2</sup>) jsou orientovány s výhledem na severozápad do boční ulice. Jeden z pokojů je vybavený balkonem. Ložnice (13,85 m<sup>2</sup>) s vestavěnou skříní na míru je orientována jihovýchodně do klidného vnitrobloku. Náklady na bydlení vč. fondu oprav činí cca 5.000,- Kč. (SVJ 4.000,- Kč - vytápění, voda, fond oprav) + 1100,- Kč elektřina). Možnost parkování u bytového domu.

**Užitná plocha:** 98,07 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 05/2021	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Technický stav - novější stavba	0,95
K4 Příslušenství - lepší / sklep	0,98



K5 HB Index - nárůst cen		1,08	Zdroj: valuo.cz + cena z KN V-9437/2021-702	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
k 25.5.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
7 990 000	98,07	81 472	1,01	<b>82 287</b>

<b>Název:</b>	<b>5.</b>			
<b>Lokalita:</b>	ul. Hrázka, Brno			
<b>Popis:</b>	Prodej bytu č. 615/26 o dispozici 3+kk, se zastřešenou lodžii v 1.patře (2.NP). Celková plocha bytu 92.1 m <sup>2</sup> + 7,4 m <sup>2</sup> lodžie. Do všech místností jsou samostatné vstupy přímo z haly. Byt je vybaven klimatizační jednotkou v obývacím pokoji, lodžie stahovatelnou markýzou, vstup do bytu chrání nové bezpečnostní dveře NEXT. V ceně bytu je kuch. linka na míru se spotřebiči Elektrolux v provedení nerez - digestoř, horkovzdušná trouba s grilem, sklokeramická varná deska, vestavná myčka nádobí, lednice. Dále je v ceně bytu je rovněž zahrnuto vybavení: - klimatizační jednotka, jídelní stůl, 4 x židle TON, 2 x barové židle TON, 2 x vestavná skříň, sedací souprava, taburet, 2 x noční stolek, 2 x stolek pod televizi, stolek v obývacím pokoji, botník, pracovní stůl, 3 x kancelářská židle, patrová dětská postel, zahradní nábytek (stolek a dvě křesla), vinotéka, pračka + sušička Siemens a v případě zájmu i kožená postel v ložnici s automaticky polohovatelnými rošty. Byt je orientován jih a jiho-západ. Velmi pěkný, moderně řešený byt, v perfektním stavu bez nutnosti jakékoliv investice. Měsíční náklady celkem cca 4.600,-Kč. Kabelová TV + internet (UPC) zavedeny. Parkování je bezproblémové v rámci parkovacích míst před i za bytovým domem.			
<b>Užitná plocha:</b>	93,58 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 08/2020	1,00			
K2 Lokalita - obdobná	1,00			
K3 Technický stav - obdobný	1,00			
K4 Příslušenství - obdobné / v ceně i vybavení	0,95			
K5 HB Index - nárůst cen	1,17			
		Zdroj: valuo.cz + cena z KN V-13236/2020-702		
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
k 11.8.2020	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
6 900 000	93,58	73 734	1,11	<b>81 845</b>



*Uvedené koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.*

Minimální jednotková porovnávací cena	63 919 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	79 303 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	91 016 Kč/m <sup>2</sup>

#### **Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:**

Svou podlahovou plochou 94 až 116 m<sup>2</sup> patří byty 3+1, 3+kk, 4+1, 4+kk mezi velké byty, které jsou v současné době dobře obchodovatelné. Silné a slabé stránky jsou uvedeny ve výše uvedeném přehledu. Po korekci k oceňované nemovitosti lze uvažovat po přepočtu na užitnou (započítatelnou)



plochu bytu upravené jednotkové ceny v hladině 63.900,- Kč/m<sup>2</sup> až 91.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem pro zadanou nemovitost navržena ve středním pásmu výše zmiňovaného intervalu, tj. po zaokrouhlení na 79.300,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Výsledná porovnávací hodnota**

**79 300 Kč**

### Výpočet obvyklé ceny velkých bytů

Evid. č. bytu	Číslo jednotky	Dispozice	Podlahová plocha bytu (m <sup>2</sup> )	Plocha lodžie/balk. (m <sup>2</sup> )	Plocha terasy (m <sup>2</sup> )	Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Celková cena bytu (Kč)	Obvyklá cena (Kč)
26	852/4	4+1	109,4	0	37,4	115,76	79 300	9 179 768	9 180 000
67	852/8	4+1	109,4	7,0	0	110,59	79 300	8 769 787	8 770 000
146	852/16	4+1	109,4	7,0	0	110,59	79 300	8 769 787	8 770 000
183	852/20	4+1	109,4	7,0	0	110,59	79 300	8 769 787	8 770 000
16	852/23	3+1	106,9	5,3	115,6	127,61	79 300	10 119 473	10 120 000
18	852/25	4+1	113,8	16,0	59,1	127,05	79 300	10 075 065	10 080 000
19	852/26	4+1	112,0	0	98,6	128,76	79 300	10 210 668	10 210 000
54	852/32	4+kk	101,0	4,9	0	101,98	79 300	8 087 014	8 090 000
56	852/34	3+1	106,9	8,6	0	108,36	79 300	8 592 948	8 590 000
59	852/37	4+1	112,0	8,9	0	113,78	79 300	9 022 754	9 020 000
97	852/46	3+1	107,5	8,6	0	109,22	79 300	8 661 146	8 660 000
98	852/47	3+kk	99,6	9,1	44,9	109,05	79 300	8 647 665	8 650 000
99	852/48	4+kk	112,0	8,9	0	113,78	79 300	9 022 754	9 020 000
134	852/55	4+kk	101,0	4,9	0	101,98	79 300	8 087 014	8 090 000
136	852/57	3+kk	107,5	8,6	0	109,22	79 300	8 661 146	8 660 000
204	852/76	4+kk	99,0	6,4	23,9	104,34	79 300	8 274 162	8 270 000
207	852/79	4+1	112,0	8,9	0	113,78	79 300	9 022 754	9 020 000
13	853/4	4+1	109,4	0	37,4	115,76	79 300	9 179 768	9 180 000
53	853/8	4+1	109,4	7,0	0	110,59	79 300	8 769 787	8 770 000
94	853/12	4+1	109,4	7,0	0	110,59	79 300	8 769 787	8 770 000
133	853/16	4+1	109,4	7,0	0	110,59	79 300	8 769 787	8 770 000
171	853/20	4+1	109,4	7,00	0	110,59	79 300	8 769 787	8 770 000
3	853/23	3+1	107,5	8,1	0	109,12	79 300	8 653 216	8 650 000
5	853/25	4+1	113,8	6,8	0	115,16	79 300	9 132 188	9 130 000
6	853/26	4+1	112,0	0	98,6	128,76	79 300	10 210 668	10 210 000
42	853/34	3+1	107,5	8,6	0	108,96	79 300	8 640 528	8 640 000
84	853/46	3+1	107,5	8,6	0	109,22	79 300	8 661 146	8 660 000
85	853/47	3+kk	99,6	9,1	44,9	109,05	79 300	8 647 665	8 650 000
86	853/48	4+1	112,0	8,9	0	113,78	79 300	9 022 754	9 020 000
123	853/57	3+kk	107,5	8,6	0	109,22	79 300	8 661 146	8 660 000
125	853/59	4+1	112,0	8,9	0	113,78	79 300	9 022 754	9 020 000
163	853/69	4+1	112,0	8,9	0	113,78	79 300	9 022 754	9 020 000
199	853/79	4+1	112,0	8,9	0	113,78	79 300	9 022 754	9 020 000
223	853/89	4+1	112,0	8,9	0	113,78	79 300	9 022 754	9 020 000
229	853/95	4+1	116,1	16,5	0	119,40	79 300	9 468 420	9 470 000
249c	855/1	3+1	102,3	5,2	0	103,34	79 300	8 194 862	8 190 000
252	855/4	3+1	111,1	0	35,3	117,10	79 300	9 286 030	9 290 000
253	855/5	3+1	105,5	0	35,3	111,50	79 300	8 841 950	8 840 000
256	855/8	3+1	105,5	0	35,3	111,50	79 300	8 841 950	8 840 000
257	855/9	3+1	111,1	0	35,3	117,10	79 300	9 286 030	9 290 000
260	855/13	3+kk	102,0	5,2	0	103,04	79 300	8 171 072	8 170 000
261	855/14	3+kk	102,3	5,2	0	103,34	79 300	8 194 862	8 190 000
264	855/17	3+1	111,1	0	7,1	112,52	79 300	8 922 836	8 920 000
265	855/18	3+1	105,5	7,0	0	106,69	79 300	8 460 517	8 460 000
268	855/21	3+1	105,5	7,0	0	106,69	79 300	8 460 517	8 460 000
269	855/22	3+1	111,1	7,1	0	112,52	79 300	8 922 836	8 920 000
272	855/26	3+kk	102,0	5,2	0	103,04	79 300	8 171 072	8 170 000
273	855/27	3+kk	102,3	5,2	0	103,34	79 300	8 194 862	8 190 000
276	855/30	3+1	111,1	7,1	0	112,52	79 300	8 922 836	8 920 000
277	855/31	3+1	105,5	7,0	0	106,69	79 300	8 460 517	8 460 000
280	855/34	3+1	105,5	7,0	0	106,69	79 300	8 460 517	8 460 000
281	855/35	3+1	111,1	7,1	0	112,52	79 300	8 922 836	8 920 000
288	855/43	3+1	111,1	7,1	0	112,52	79 300	8 922 836	8 920 000
289	855/44	3+1	105,5	7,0	0	106,69	79 300	8 460 517	8 460 000
292	855/47	3+1	105,5	7,0	0	106,69	79 300	8 460 517	8 460 000

293	855/48	3+1	111,1	7,1	0	112,52	79 300	8 922 836	8 920 000
296	855/52	3+kk	102,0	5,2	0	103,04	79 300	8 171 072	8 170 000
303	855/59	3+1	110,4	6,6	0	111,72	79 300	8 859 396	8 860 000
305	855/61	3+1	94,3	8,4	17,0	98,87	79 300	7 840 391	7 840 000
306	855/62	3+1	103,3	5,2	0	104,34	79 300	8 274 162	8 270 000
310	855/66	3+1	101,4	18,1	0	105,02	79 300	8 328 086	8 330 000

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

---

#### 1. BD č.p. 852

##### 1.1. BD č.p. 852

1.1.1. Byt č. 852/1	6 357 064,50 Kč
1.1.2. Byt č. 852/2	4 399 553,50 Kč
1.1.3. Byt č. 852/3	4 399 553,50 Kč
1.1.4. Byt č. 852/4	7 708 627,60 Kč
1.1.5. Byt č. 852/5	5 821 580,10 Kč
1.1.6. Byt č. 852/6	5 856 803,90 Kč
1.1.7. Byt č. 852/7	5 856 803,90 Kč
1.1.8. Byt č. 852/8	7 438 326,40 Kč
1.1.9. Byt č. 852/9	5 821 580,10 Kč
1.1.10. Byt č. 852/11	5 856 803,90 Kč
1.1.11. Byt č. 852/13	5 821 580,10 Kč
1.1.12. Byt č. 852/14	5 856 803,90 Kč
1.1.13. Byt č. 852/16	7 438 326,40 Kč
1.1.14. Byt č. 852/17	5 577 697,30 Kč
1.1.15. Byt č. 852/18	5 611 371,50 Kč
1.1.16. Byt č. 852/20	7 126 739,10 Kč
1.1.17. Byt č. 852/21	3 972 927,- Kč
1.1.18. Byt č. 852/22	5 629 594,60 Kč
1.1.19. Byt č. 852/23	8 469 019,90 Kč
1.1.20. Byt č. 852/24	5 146 351,90 Kč
1.1.21. Byt č. 852/25	8 447 302,30 Kč
1.1.22. Byt č. 852/26	8 554 012,70 Kč
1.1.23. Byt č. 852/27	5 136 749,40 Kč
1.1.24. Byt č. 852/29	3 917 608,90 Kč
1.1.25. Byt č. 852/31	5 882 069,- Kč
1.1.26. Byt č. 852/32	6 859 460,40 Kč
1.1.27. Byt č. 852/34	7 530 575,60 Kč
1.1.28. Byt č. 852/35	4 317 095,50 Kč
1.1.29. Byt č. 852/36	5 714 489,40 Kč
1.1.30. Byt č. 852/37	7 651 722,20 Kč
1.1.31. Byt č. 852/39	3 322 611,70 Kč
1.1.32. Byt č. 852/40	3 322 611,70 Kč
1.1.33. Byt č. 852/41	4 327 433,50 Kč
1.1.34. Byt č. 852/42	4 918 475,20 Kč
1.1.35. Byt č. 852/46	7 345 037,70 Kč
1.1.36. Byt č. 852/47	7 561 798,10 Kč
1.1.37. Byt č. 852/48	7 651 722,20 Kč
1.1.38. Byt č. 852/51	3 322 611,70 Kč
1.1.39. Byt č. 852/53	4 918 475,20 Kč
1.1.40. Byt č. 852/55	6 859 460,40 Kč
1.1.41. Byt č. 852/57	7 345 037,70 Kč
1.1.42. Byt č. 852/58	5 280 623,80 Kč
1.1.43. Byt č. 852/60	4 327 433,50 Kč
1.1.44. Byt č. 852/62	3 322 611,70 Kč
1.1.45. Byt č. 852/63	4 327 433,50 Kč
1.1.46. Byt č. 852/70	4 146 155,60 Kč
1.1.47. Byt č. 852/71	3 183 314,50 Kč

1.1.48. Byt č. 852/72	3 183 314,50 Kč
1.1.49. Byt č. 852/73	4 146 155,60 Kč
1.1.50. Byt č. 852/74	4 712 403,40 Kč
1.1.51. Byt č. 852/76	6 948 976,10 Kč
1.1.52. Byt č. 852/77	4 840 286,10 Kč
1.1.53. Byt č. 852/79	7 331 147,10 Kč
1.1.54. Byt č. 852/81	3 183 314,50 Kč
1.1.55. Byt č. 852/82	3 183 314,50 Kč
1.1.56. Byt č. 852/83	4 146 155,60 Kč
1.1.57. Byt č. 852/91	5 888 220,- Kč
1.1.58. Byt č. 852/92	5 888 220,- Kč

---

= 323 112 549,60 Kč

**1. BD č.p. 852 - celkem:**

**323 112 549,60 Kč**

**2. BD č.p. 853**

2.1. BD č.p. 853

2.1.1. Byt č. 853/1	6 336 574,- Kč
2.1.2. Byt č. 853/2	4 387 028,90 Kč
2.1.3. Byt č. 853/3	4 387 028,90 Kč
2.1.4. Byt č. 853/4	7 682 378,70 Kč
2.1.5. Byt č. 853/7	5 836 385,40 Kč
2.1.6. Byt č. 853/8	7 412 077,40 Kč
2.1.7. Byt č. 853/10	5 836 385,40 Kč
2.1.8. Byt č. 853/11	5 836 385,40 Kč
2.1.9. Byt č. 853/12	7 412 077,40 Kč
2.1.10. Byt č. 853/13	5 801 089,60 Kč
2.1.11. Byt č. 853/14	5 836 385,40 Kč
2.1.12. Byt č. 853/15	5 836 385,40 Kč
2.1.13. Byt č. 853/16	7 412 077,40 Kč
2.1.14. Byt č. 853/17	5 557 206,90 Kč
2.1.15. Byt č. 853/18	5 590 953,- Kč
2.1.16. Byt č. 853/19	5 590 953,- Kč
2.1.17. Byt č. 853/20	7 100 490,20 Kč
2.1.18. Byt č. 853/21	3 725 666,- Kč
2.1.19. Byt č. 853/23	7 005 280,50 Kč
2.1.20. Byt č. 853/24	4 051 968,70 Kč
2.1.21. Byt č. 853/25	7 393 685,20 Kč
2.1.22. Byt č. 853/26	8 527 140,- Kč
2.1.23. Byt č. 853/27	5 177 179,30 Kč
2.1.24. Byt č. 853/28	3 906 188,- Kč
2.1.25. Byt č. 853/29	3 906 188,- Kč
2.1.26. Byt č. 853/30	5 121 489,50 Kč
2.1.27. Byt č. 853/31	5 862 922,20 Kč
2.1.28. Byt č. 853/34	7 546 497,- Kč
2.1.29. Byt č. 853/36	5 696 278,30 Kč
2.1.30. Byt č. 853/40	3 311 190,80 Kč
2.1.31. Byt č. 853/41	4 312 173,60 Kč
2.1.32. Byt č. 853/46	7 319 244,70 Kč
2.1.33. Byt č. 853/47	7 537 900,60 Kč
2.1.34. Byt č. 853/48	7 624 849,40 Kč
2.1.35. Byt č. 853/49	4 312 173,60 Kč
2.1.36. Byt č. 853/52	4 312 173,60 Kč
2.1.37. Byt č. 853/53	4 901 223,90 Kč
2.1.38. Byt č. 853/57	7 319 244,70 Kč
2.1.39. Byt č. 853/59	7 624 849,40 Kč
2.1.40. Byt č. 853/60	4 312 173,60 Kč
2.1.41. Byt č. 853/61	3 311 190,80 Kč
2.1.42. Byt č. 853/62	3 311 190,80 Kč
2.1.43. Byt č. 853/63	4 312 173,60 Kč
2.1.44. Byt č. 853/64	4 901 223,90 Kč

2.1.45. Byt č. 853/69	7 304 274,30 Kč
2.1.46. Byt č. 853/72	3 171 893,60 Kč
2.1.47. Byt č. 853/73	4 130 895,70 Kč
2.1.48. Byt č. 853/74	4 695 152,- Kč
2.1.49. Byt č. 853/79	7 304 274,30 Kč
2.1.50. Byt č. 853/80	4 130 895,70 Kč
2.1.51. Byt č. 853/81	3 171 893,60 Kč
2.1.52. Byt č. 853/82	3 171 893,60 Kč
2.1.53. Byt č. 853/83	4 130 895,70 Kč
2.1.54. Byt č. 853/84	4 701 388,90 Kč
2.1.55. Byt č. 853/89	7 304 274,30 Kč
2.1.56. Byt č. 853/91	5 867 777,50 Kč
2.1.57. Byt č. 853/92	5 867 777,50 Kč
2.1.58. Byt č. 853/95	7 662 400,10 Kč
	<hr/>
	= 323 111 008,90 Kč

**2. BD č.p. 853 - celkem:**

**323 111 008,90 Kč**

**3. BD č.p. 855**

3.1. BD č.p. 855

3.1.1. Byt č. 855/1	6 714 666,80 Kč
3.1.2. Byt č. 855/3	4 436 188,20 Kč
3.1.3. Byt č. 855/4	7 874 108,80 Kč
3.1.4. Byt č. 855/5	7 496 831,70 Kč
3.1.5. Byt č. 855/6	4 467 529,40 Kč
3.1.6. Byt č. 855/7	4 467 529,40 Kč
3.1.7. Byt č. 855/8	7 496 831,70 Kč
3.1.8. Byt č. 855/9	7 874 108,80 Kč
3.1.9. Byt č. 855/10	4 436 188,20 Kč
3.1.10. Byt č. 855/11	3 046 914,40 Kč
3.1.11. Byt č. 855/13	6 695 166,30 Kč
3.1.12. Byt č. 855/14	6 714 666,80 Kč
3.1.13. Byt č. 855/16	3 953 344,- Kč
3.1.14. Byt č. 855/17	7 310 430,40 Kč
3.1.15. Byt č. 855/18	7 184 823,70 Kč
3.1.16. Byt č. 855/19	3 992 345,- Kč
3.1.17. Byt č. 855/20	3 992 345,- Kč
3.1.18. Byt č. 855/21	7 184 823,70 Kč
3.1.19. Byt č. 855/22	7 310 430,40 Kč
3.1.20. Byt č. 855/26	6 695 166,30 Kč
3.1.21. Byt č. 855/27	6 714 666,80 Kč
3.1.22. Byt č. 855/30	7 310 430,40 Kč
3.1.23. Byt č. 855/31	7 184 823,70 Kč
3.1.24. Byt č. 855/34	7 184 823,70 Kč
3.1.25. Byt č. 855/35	7 238 379,30 Kč
3.1.26. Byt č. 855/43	6 906 944,- Kč
3.1.27. Byt č. 855/44	6 863 728,80 Kč
3.1.28. Byt č. 855/46	3 807 315,10 Kč
3.1.29. Byt č. 855/47	6 863 728,80 Kč
3.1.30. Byt č. 855/48	6 971 790,70 Kč
3.1.31. Byt č. 855/52	6 385 057,60 Kč
3.1.32. Byt č. 855/59	6 922 447,50 Kč
3.1.33. Byt č. 855/61	6 351 958,40 Kč
3.1.34. Byt č. 855/62	6 465 647,30 Kč
3.1.35. Byt č. 855/66	6 501 340,50 Kč
	<hr/>
	= 219 017 521,60 Kč

**3. BD č.p. 855 - celkem:**

**219 017 521,60 Kč**

## Rekapitulace určení obvyklé ceny

### Porovnávací metoda

1. Malé byty			2. Středně velké byty			3. Velké byty		
Evid. č. bytu	Číslo jednotky	Obvyklá cena (Kč)	Evid. č. bytu	Číslo jednotky	Obvyklá cena (Kč)	Evid. č. bytu	Číslo jednotky	Obvyklá cena (Kč)
24	852/2	6 180 000	23	852/1	8 270 000	26	852/4	9 180 000
25	852/3	6 180 000	64	852/5	7 490 000	67	852/8	8 770 000
14	852/21	5 730 000	65	852/6	7 540 000	146	852/16	8 770 000
17	852/24	7 220 000	66	852/7	7 540 000	183	852/20	8 770 000
20	852/27	7 200 000	104	852/9	7 490 000	16	852/23	10 120 000
21a	852/29	5 500 000	106	852/11	7 540 000	18	852/25	10 080 000
57	852/35	5 970 000	143	852/13	7 490 000	19	852/26	10 210 000
60a	852/39	4 600 000	144	852/14	7 540 000	54	852/32	8 090 000
61a	852/40	4 600 000	180	852/17	7 490 000	56	852/34	8 590 000
61	852/41	5 980 000	181	852/18	7 540 000	59	852/37	9 020 000
101a	852/51	4 600 000	15	852/22	7 330 000	97	852/46	8 660 000
139	852/60	5 980 000	22	852/31	7 650 000	98	852/47	8 650 000
140a	852/62	4 600 000	58	852/36	7 130 000	99	852/48	9 020 000
140	852/63	5 980 000	62	852/42	6 330 000	134	852/55	8 090 000
176	852/70	5 980 000	102	852/53	6 330 000	136	852/57	8 660 000
176a	852/71	4 600 000	137	852/58	6 590 000	204	852/76	8 270 000
177a	852/72	4 600 000	178	852/74	6 330 000	207	852/79	9 020 000
177	852/73	5 980 000	205	852/77	6 500 000	13	853/4	9 180 000
208a	852/81	4 600 000	235	852/91	7 640 000	53	853/8	8 770 000
209a	852/82	4 600 000	236	852/92	7 640 000	94	853/12	8 770 000
209	852/83	5 980 000	10	853/1	8 270 000	133	853/16	8 770 000
11	853/2	6 180 000	52	853/7	7 540 000	171	853/20	8 770 000
12	853/3	6 180 000	92	853/10	7 540 000	3	853/23	8 650 000
1	853/21	5 400 000	93	853/11	7 540 000	5	853/25	9 130 000
4	853/24	5 870 000	130	853/13	7 490 000	6	853/26	10 210 000
7	853/27	7 200 000	131	853/14	7 540 000	42	853/34	8 640 000
7a	853/28	5 500 000	132	853/15	7 540 000	84	853/46	8 660 000
8a	853/29	5 500 000	168	853/17	7 490 000	85	853/47	8 650 000
8	853/30	7 200 000	169	853/18	7 540 000	86	853/48	9 020 000
47a	853/40	4 600 000	170	853/19	7 540 000	123	853/57	8 660 000
47	853/41	5 980 000	9	853/31	7 650 000	125	853/59	9 020 000
87	853/49	5 980 000	44	853/36	7 130 000	163	853/69	9 020 000
88	853/52	5 980 000	89	853/53	6 330 000	199	853/79	9 020 000
126	853/60	5 980 000	128	853/64	6 330 000	223	853/89	9 020 000
126a	853/61	4 600 000	166	853/74	6 330 000	229	853/95	9 470 000
127a	853/62	4 600 000	202	853/84	6 340 000	249c	855/1	8 190 000
127	853/63	5 980 000	225	853/91	7 640 000	252	855/4	9 290 000
165a	853/72	4 600 000	226	853/92	7 640 000	253	855/5	8 840 000
165	853/73	5 980 000	<b>Celkem</b>		<b>276 820 000 Kč</b>	256	855/8	8 840 000
200	853/80	5 980 000				257	855/9	9 290 000
200a	853/81	4 600 000				260	855/13	8 170 000
201a	853/82	4 600 000				261	855/14	8 190 000
201	853/83	5 980 000				264	855/17	8 920 000
251	855/3	6 150 000				265	855/18	8 460 000
254	855/6	6 190 000				268	855/21	8 460 000
255	855/7	6 190 000				269	855/22	8 920 000
258	855/10	6 150 000				272	855/26	8 170 000

259a	855/11	4 220 000		273	855/27	8 190 000
263	855/16	5 660 000		276	855/30	8 920 000
266	855/19	5 720 000		277	855/31	8 460 000
267	855/20	5 720 000		280	855/34	8 460 000
291	855/46	5 720 000		281	855/35	8 920 000
<b>Celkem 292 850 000 Kč</b>				288	855/43	8 920 000
				289	855/44	8 460 000
				292	855/47	8 460 000
				293	855/48	8 920 000
				296	855/52	8 170 000
				303	855/59	8 860 000
				305	855/61	7 840 000
				306	855/62	8 270 000
				310	855/66	8 330 000
				<b>Celkem</b>		<b>536 320 000 Kč</b>

## Komentář ke stanovení výsledné ceny

Zjištěná cena podle cenového předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.) k datu ocenění nemá v daném případě dostatečnou vypovídající schopnost o stavu trhu s obdobným typem nemovitých věcí v dané lokalitě. Tato cena je zde uvedeno pouze proto, že to znalci nařizuje legislativa (§ 1c odst. 1 vyhl. č. 424/2021 Sb.).

Pro navržení výsledné obvyklé ceny byla použita srovnávací metoda v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku v platném znění). Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich obvyklou hodnotu.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Kontrola postupu

V souladu s definicí obvyklé ceny byla výsledná obvyklá cena stanovena srovnáním minimálně tři realizovaných prodejů srovnatelných nemovitých věcí. Kontrola postupu byla dále provedena v rámci odborné diskuze v okruhu spolupracujících znalců v Brně.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Předmětem ocenění jsou bytové jednotky v podílovém spoluvlastnictví dvou vlastníků (DRUŽSTVO MAJDALENKY a Statutární město Brno). Jedná se o:

- Bytové jednotky č.: 853/1, 853/2, 853/3, 853/4, 853/7, 853/8, 853/10, 853/11, 853/12, 853/13, 853/14, 853/15, 853/16, 853/17, 853/18, 853/19, 853/20, 853/21, 853/23, 853/24, 853/25, 853/26, 853/27, 853/28, 853/29, 853/30, 853/31, 853/34, 853/36, 853/40, 853/41, 853/46, 853/47, 853/48, 853/49, 853/52, 853/53, 853/57, 853/59, 853/60, 853/61, 853/62, 853/63, 853/64, 853/69, 853/72, 853/73, 853/74, 853/79, 853/80, 853/81, 853/82, 853/83, 853/84, 853/89, 853/91, 853/92, 853/95 v

bytovém domě č.p. 853 postaveném na pozemcích parc.č. 902/130, 902/131, včetně příslušných podílů na společných částech budovy a pozemku v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

- Bytové jednotky č.: 852/1, 852/2, 852/3, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, 852/11, 852/13, 852/14, 852/16, 852/17, 852/18, 852/20, 852/21, 852/22, 852/23, 852/24, 852/25, 852/26, 852/27, 852/29, 852/31, 852/32, 852/34, 852/35, 852/36, 852/37, 852/39, 852/40, 852/41, 852/42, 852/46, 852/47, 852/48, 852/51, 852/53, 852/55, 852/57, 852/58, 852/60, 852/62, 852/63, 852/70, 852/71, 852/72, 852/73, 852/74, 852/76, 852/77, 852/79, 852/81, 852/82, 852/83, 852/91, 852/92 v bytovém domě č.p. 852 postaveném na pozemcích parc.č. 902/100, 902/101, včetně příslušných podílů na společných částech budovy a pozemku v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

- Bytové jednotky č.: 855/1, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, 855/8, 855/9, 855/10, 855/11, 855/13, 855/14, 855/16, 855/17, 855/18, 855/19, 855/20, 855/21, 855/22, 855/26, 855/27, 855/30, 855/31, 855/34, 855/35, 855/43, 855/44, 855/46, 855/47, 855/48, 855/52, 855/59, 855/61, 855/62, 855/66 v bytovém domě č.p. 855 postaveném na pozemcích parc.č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, včetně příslušných podílů na společných částech budovy a pozemku v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně těchto bytových jednotek pro účely jednání o majetkové dispozici spoluvlastnických podílů ve vlastnictví Statutárního města Brna. Ocenění je provedeno k datu vyhotovení, tj. k 28.1.2022.

**Vzhledem k celkové velikosti a funkčnímu využití nemovitých věcí, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik, současné situaci na trhu v oblasti obdobných realit určují obvyklou cenu na:**

Evid. č. bytu	Číslo jednotky	Obvyklá cena (Kč)	Vlastnický podíl Stat.m.Brna	Hodnota vl. podílu Stat.m.Brna	Vlastnický podíl DRUŽSTVA MAJDALENKY	Hodnota vl. podílu DRUŽSTVA MAJDALENKY	List vlast.
23	852/1	8 270 000	173386/1000000	1 430 000	826614/1000000	6 840 000	3643
24	852/2	6 180 000	235360/1000000	1 450 000	764640/1000000	4 730 000	6581
25	852/3	6 180 000	235360/1000000	1 450 000	764640/1000000	4 730 000	6581
26	852/4	9 180 000	147937/1000000	1 360 000	852063/1000000	7 820 000	6582
64	852/5	7 490 000	189242/1000000	1 420 000	810758/1000000	6 070 000	6583
65	852/6	7 540 000	181104/1000000	1 370 000	818896/1000000	6 170 000	6584
66	852/7	7 540 000	181104/1000000	1 370 000	818896/1000000	6 170 000	6584
67	852/8	8 770 000	155762/1000000	1 370 000	844238/1000000	7 400 000	6585
104	852/9	7 490 000	191123/1000000	1 430 000	808877/1000000	6 060 000	6586
106	852/11	7 540 000	177586/1000000	1 340 000	822414/1000000	6 200 000	6587
143	852/13	7 490 000	187385/1000000	1 400 000	812615/1000000	6 090 000	6588
144	852/14	7 540 000	174198/1000000	1 310 000	825802/1000000	6 230 000	6589
146	852/16	8 770 000	149609/1000000	1 310 000	850391/1000000	7 460 000	6590
180	852/17	7 490 000	183786/1000000	1 380 000	816214/1000000	6 110 000	6591
181	852/18	7 540 000	170933/1000000	1 290 000	829067/1000000	6 250 000	6592
183	852/20	8 770 000	146708/1000000	1 290 000	853292/1000000	7 480 000	6593
14	852/21	5 730 000	283751/1000000	1 630 000	716249/1000000	4 100 000	6594
15	852/22	7 330 000	203580/1000000	1 490 000	796420/1000000	5 840 000	6595
16	852/23	10 120 000	139123/1000000	1 410 000	860877/1000000	8 710 000	6596
17	852/24	7 220 000	225124/1000000	1 630 000	774876/1000000	5 590 000	6597
18	852/25	10 080 000	132311/1000000	1 330 000	867689/1000000	8 750 000	6598
19	852/26	10 210 000	130773/1000000	1 340 000	869227/1000000	8 870 000	6599
20	852/27	7 200 000	216597/1000000	1 560 000	783403/1000000	5 640 000	6600
21a	852/29	5 500 000	250715/1000000	1 380 000	749285/1000000	4 120 000	6601
22	852/31	7 650 000	190249/1000000	1 460 000	809751/1000000	6 190 000	6602
54	852/32	8 090 000	168520/1000000	1 360 000	831480/1000000	6 730 000	6603
56	852/34	8 590 000	146999/1000000	1 260 000	853001/1000000	7 330 000	6604

57	852/35	5 970 000	239042/1000000	1 430 000	760958/1000000	4 540 000	6605
58	852/36	7 130 000	152381/1000000	1 090 000	847619/1000000	6 040 000	6606
59	852/37	9 020 000	143599/1000000	1 300 000	856401/1000000	7 720 000	6607
60a	852/39	4 600 000	296816/1000000	1 370 000	703184/1000000	3 230 000	6608
61a	852/40	4 600 000	296816/1000000	1 370 000	703184/1000000	3 230 000	6608
61	852/41	5 980 000	248879/1000000	1 490 000	751121/1000000	4 490 000	6609
62	852/42	6 330 000	234379/1000000	1 480 000	765621/1000000	4 850 000	6610
97	852/46	8 660 000	144171/1000000	1 250 000	855829/1000000	7 410 000	6611
98	852/47	8 650 000	126866/1000000	1 100 000	873134/1000000	7 550 000	6612
99	852/48	9 020 000	140831/1000000	1 270 000	859169/1000000	7 750 000	6613
101a	852/51	4 600 000	291865/1000000	1 340 000	708135/1000000	3 260 000	6614
102	852/53	6 330 000	229823/1000000	1 450 000	770177/1000000	4 880 000	6615
134	852/55	8 090 000	162057/1000000	1 310 000	837943/1000000	6 780 000	6616
136	852/57	8 660 000	141447/1000000	1 220 000	858553/1000000	7 440 000	6617
137	852/58	6 590 000	177778/1000000	1 170 000	822222/1000000	5 420 000	6618
139	852/60	5 980 000	240194/1000000	1 440 000	759806/1000000	4 540 000	6619
140a	852/62	4 600 000	287058/1000000	1 320 000	712942/1000000	3 280 000	6620
140	852/63	5 980 000	240194/1000000	1 440 000	759806/1000000	4 540 000	6621
176	852/70	5 980 000	236061/1000000	1 410 000	763939/1000000	4 570 000	6622
176a	852/71	4 600 000	282390/1000000	1 300 000	717610/1000000	3 300 000	6623
177a	852/72	4 600 000	282390/1000000	1 300 000	717610/1000000	3 300 000	6623
177	852/73	5 980 000	236061/1000000	1 410 000	763939/1000000	4 570 000	6622
178	852/74	6 330 000	221200/1000000	1 400 000	778800/1000000	4 930 000	6624
204	852/76	8 270 000	122236/1000000	1 010 000	877764/1000000	7 260 000	6625
205	852/77	6 500 000	190078/1000000	1 240 000	809922/1000000	5 260 000	6626
207	852/79	9 020 000	133121/1000000	1 200 000	866879/1000000	7 820 000	6627
208a	852/81	4 600 000	277856/1000000	1 280 000	722144/1000000	3 320 000	6628
209a	852/82	4 600 000	277856/1000000	1 280 000	722144/1000000	3 320 000	6628
209	852/83	5 980 000	232058/1000000	1 390 000	767942/1000000	4 590 000	6629
235	852/91	7 640 000	149692/1000000	1 140 000	850308/1000000	6 500 000	6630
236	852/92	7 640 000	149692/1000000	1 140 000	850308/1000000	6 500 000	6630
10	853/1	8 270 000	173386/1000000	1 430 000	826614/1000000	6 840 000	3597
11	853/2	6 180 000	235360/1000000	1 450 000	764640/1000000	4 730 000	6665
12	853/3	6 180 000	235360/1000000	1 450 000	764640/1000000	4 730 000	6665
13	853/4	9 180 000	147937/1000000	1 360 000	852063/1000000	7 820 000	6666
52	853/7	7 540 000	181104/1000000	1 370 000	818896/1000000	6 170 000	6667
53	853/8	8 770 000	155762/1000000	1 370 000	844238/1000000	7 400 000	6668
92	853/10	7 540 000	177586/1000000	1 340 000	822414/1000000	6 200 000	6669
93	853/11	7 540 000	177586/1000000	1 340 000	822414/1000000	6 200 000	6669
94	853/12	8 770 000	152625/1000000	1 340 000	847375/1000000	7 430 000	6670
130	853/13	7 490 000	187385/1000000	1 400 000	812615/1000000	6 090 000	6671
131	853/14	7 540 000	174198/1000000	1 310 000	825802/1000000	6 230 000	6672
132	853/15	7 540 000	174198/1000000	1 310 000	855802/1000000	6 230 000	6672
133	853/16	8 770 000	149609/1000000	1 310 000	850391/1000000	7 460 000	6673
168	853/17	7 490 000	183786/1000000	1 380 000	816214/1000000	6 110 000	6674
169	853/18	7 540 000	170933/1000000	1 290 000	829067/1000000	6 250 000	6675
170	853/19	7 540 000	170933/1000000	1 290 000	829067/1000000	6 250 000	6675
171	853/20	8 770 000	146708/1000000	1 290 000	853292/1000000	7 480 000	6709
1	853/21	5 400 000	262408/1000000	1 420 000	737592/1000000	3 980 000	6676
3	853/23	8 650 000	149939/1000000	1 300 000	850061/1000000	7 350 000	6677
4	853/24	5 870 000	243474/1000000	1 430 000	756526/1000000	4 440 000	6678
5	853/25	9 130 000	147727/1000000	1 350 000	852273/1000000	7 780 000	6679
6	853/26	10 210 000	132910/1000000	1 360 000	867090/1000000	8 850 000	6680
7	853/27	7 200 000	216597/1000000	1 560 000	783403/1000000	5 640 000	6681
7a	853/28	5 500 000	250715/1000000	1 380 000	749285/1000000	4 120 000	6682
8a	853/29	5 500 000	250715/1000000	1 380 000	749285/1000000	4 120 000	6682
8	853/30	7 200 000	216597/1000000	1 560 000	783403/1000000	5 640 000	6681
9	853/31	7 650 000	190249/1000000	1 460 000	809751/1000000	6 190 000	6683



42	853/34	8 640 000	140607/1000000	1 210 000	859393/1000000	7 430 000	6684
44	853/36	7 130 000	147379/1000000	1 050 000	852621/1000000	6 080 000	6685
47a	853/40	4 600 000	296816/1000000	1 370 000	703184/1000000	3 230 000	6686
47	853/41	5 980 000	248879/1000000	1 490 000	751121/1000000	4 490 000	6687
84	853/46	8 660 000	137892/1000000	1 190 000	862108/1000000	7 470 000	6688
85	853/47	8 650 000	122260/1000000	1 060 000	877740/1000000	7 590 000	6689
86	853/48	9 020 000	140831/1000000	1 270 000	859169/1000000	7 750 000	6690
87	853/49	5 980 000	244465/1000000	1 460 000	755535/1000000	4 520 000	6691
88	853/52	5 980 000	244465/1000000	1 460 000	755535/1000000	4 520 000	6691
89	853/53	6 330 000	229823/1000000	1 450 000	770177/1000000	4 880 000	6692
123	853/57	8 660 000	135278/1000000	1 170 000	864722/1000000	7 490 000	6693
125	853/59	9 020 000	138165/1000000	1 250 000	861835/1000000	7 770 000	6694
126	853/60	5 980 000	240194/1000000	1 440 000	759806/1000000	4 540 000	6695
126a	853/61	4 600 000	287058/1000000	1 320 000	712942/1000000	3 280 000	6696
127a	853/62	4 600 000	287058/1000000	1 320 000	712942/1000000	3 280 000	6696
127	853/63	5 980 000	240194/1000000	1 440 000	759806/1000000	4 540 000	6695
128	853/64	6 330 000	225433/1000000	1 430 000	774567/1000000	4 900 000	6697
163	853/69	9 020 000	135597/1000000	1 220 000	864403/1000000	7 800 000	6698
165a	853/72	4 600 000	282390/1000000	1 300 000	717610/1000000	3 300 000	6699
165	853/73	5 980 000	236061/1000000	1 410 000	763939/1000000	4 570 000	6700
166	853/74	6 330 000	221200/1000000	1 400 000	778800/1000000	4 930 000	6701
199	853/79	9 020 000	133121/1000000	1 200 000	866879/1000000	7 820 000	6702
200	853/80	5 980 000	232058/1000000	1 390 000	767942/1000000	4 590 000	6703
200a	853/81	4 600 000	277856/1000000	1 280 000	722144/1000000	3 320 000	6704
201a	853/82	4 600 000	277856/1000000	1 280 000	722144/1000000	3 320 000	6704
201	853/83	5 980 000	232058/1000000	1 390 000	767942/1000000	4 590 000	6703
202	853/84	6 340 000	203986/1000000	1 290 000	796014/1000000	5 050 000	6705
223	853/89	9 020 000	129569/1000000	1 170 000	870431/1000000	7 850 000	6706
225	853/91	7 640 000	149692/1000000	1 140 000	850308/1000000	6 500 000	6707
226	853/92	7 640 000	149692/1000000	1 140 000	850308/1000000	6 500 000	6707
229	853/95	9 470 000	117979/1000000	1 120 000	882021/1000000	8 350 000	6708
249c	855/1	8 190 000	154839/1000000	1 270 000	845161/1000000	6 920 000	3779
251	855/3	6 150 000	231630/1000000	1 420 000	768370/1000000	4 730 000	6631
252	855/4	9 290 000	136896/1000000	1 270 000	863104/1000000	8 020 000	6632
253	855/5	8 840 000	142670/1000000	1 260 000	857330/1000000	7 580 000	6633
254	855/6	6 190 000	230510/1000000	1 430 000	769490/1000000	4 760 000	6634
255	855/7	6 190 000	230510/1000000	1 430 000	769490/1000000	4 760 000	6635
256	855/8	8 840 000	142670/1000000	1 260 000	857330/1000000	7 580 000	6636
257	855/9	9 290 000	136896/1000000	1 270 000	863104/1000000	8 020 000	6637
258	855/10	6 150 000	231630/1000000	1 420 000	768370/1000000	4 730 000	6683
259a	855/11	4 220 000	319314/1000000	1 350 000	680686/1000000	2 870 000	6639
260	855/13	8 170 000	160843/1000000	1 310 000	839157/1000000	6 860 000	6640
261	855/14	8 190 000	150339/1000000	1 230 000	849661/1000000	6 960 000	6641
263	855/16	5 660 000	233495/1000000	1 320 000	766505/1000000	4 340 000	6642
264	855/17	8 920 000	140002/1000000	1 250 000	859998/1000000	7 670 000	6643
265	855/18	8 460 000	146201/1000000	1 240 000	853799/1000000	7 220 000	6644
266	855/19	5 720 000	244219/1000000	1 400 000	755781/1000000	4 320 000	6645
267	855/20	5 720 000	244219/1000000	1 400 000	755781/1000000	4 320 000	6646
268	855/21	8 460 000	146201/1000000	1 240 000	853799/1000000	7 220 000	6647
269	855/22	8 920 000	140002/1000000	1 250 000	859998/1000000	7 670 000	6648
272	855/26	8 170 000	156171/1000000	1 280 000	843829/1000000	6 890 000	6649
273	855/27	8 190 000	144715/1000000	1 190 000	855285/1000000	7 000 000	6650
276	855/30	8 920 000	134756/1000000	1 200 000	865244/1000000	7 720 000	6651
277	855/31	8 460 000	140727/1000000	1 190 000	859273/1000000	7 270 000	6652
280	855/34	8 460 000	140727/1000000	1 190 000	859273/1000000	7 270 000	6653
281	855/35	8 920 000	134756/1000000	1 200 000	865244/1000000	7 720 000	6654
288	855/43	8 920 000	132165/1000000	1 180 000	867835/1000000	7 740 000	6655
289	855/44	8 460 000	138020/1000000	1 170 000	861980/1000000	7 290 000	6656

291	855/46	5 720 000	232766/1000000	1 330 000	767234/1000000	4 390 000	6657
292	855/47	8 460 000	138020/1000000	1 170 000	861980/1000000	7 290 000	6658
293	855/48	8 920 000	132165/1000000	1 180 000	867835/1000000	7 740 000	6659
296	855/52	8 170 000	147443/1000000	1 200 000	852557/1000000	6 970 000	6660
303	855/59	8 860 000	129671/1000000	1 150 000	870329/1000000	7 710 000	6661
305	855/61	7 840 000	130944/1000000	1 030 000	869056/1000000	6 810 000	6662
306	855/62	8 270 000	144662/1000000	1 200 000	855338/1000000	7 070 000	6663
310	855/66	8 330 000	131069/1000000	1 090 000	868931/1000000	7 240 000	6664

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace.

2

### Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

### Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20220007.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.10.1999, č.j. Spr. 2895/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Prohlašuji v souladu s ust. § 127a zákona č. 99/1963 Sb., ve znění zákona č. 139/2015 Sb., že tento znalecký posudek má všechny zákonem požadované náležitosti a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 53-2022 evidence posudků.

Ve Velaticích 28.1.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Volek  
Velatice 214  
664 05 Velatice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

# **PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU**

## **č: 53-2022**

počet stran A4 v příloze:

---

Fotodokumentace.

2

## Fotodokumentace.



Bytové domy č.p. 852, 853



Bytové domy č.p. 852, 853



Bytové domy č.p. 852, 853



Bytové domy č.p. 852, 853



Bytový dům č.p. 855



Interiér bytů



Interiér bytů



Interiér bytů



Interiér bytů



Interiér bytů



Společné prostory



Společné prostory



Technická místnost



Ovládání vytápění v bytech