

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4796 – 67 / 13

o obvyklé ceně nemovitostí, a to:

- rodinného domu č.p. 509 na pozemku p.č. St. 523 s příslušenstvím a pozemkem p.č. St. 523, při ulici Miličova
- zemědělských pozemků p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19
- pozemku ostatní plochy p.č. 4204/16

vše v k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, kraj Vysočina



Vlastník nemovitostí:

**HITOP TRADE s.r.o.**

**IČ: 27676471**

Příkop 843/4, Brno-střed – Zábrdovice, 602 00 Brno

Objednatel posudku:

**PROKONZULTA, a.s.**

Křenová 26, 602 00 Brno

Účel posudku:

**Stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely provedení dražby**

Vypracovala:

**Ing. Klára Schenková**

V Brně dne 25.3.2013

**Ing. Lukáš Dřínovský, Ph.D.**

*vedoucí znalecké sekce*

**Prof.Ing. Rostislav Drochytka, CSc.**

*vedoucí znaleckého ústavu*

## **A. SITUACE:**

### **1. Zadání posudku:**

Objednatelem je požadováno zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitého majetku specifikovaného dále, který je ve vlastnictví spol. HITOP TRADE s.r.o., Příkop 843/4, Brno-střed – Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 27676471, a to ke dni provedení místního šetření 15.3.2013. Při místním šetření byla provedena prohlídka pouze z exteriéru. Hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem vychází, není-li uvedeno jinak, tedy primárně z informací (co do rozsahu, materiálového provedení, velikosti, resp. úrovně vybavení a technického stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení) zjištěných v rámci zpracování znaleckého posudku č. 4543-124/12 ze dne 18.5.2012 a z místního šetření ze dne 15.3.2013.

### **2. Podklady pro zpracování posudku:**

- a) Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 39 pro k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.3.2013 a prokazující stav evidovaný ke dni 21.3.2013
- b) Aktuální informace z KN o oceňované nemovitosti a výřez z katastrální mapy, zdroj. [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)
- c) Znalecký posudek č. 4543 – 124 / 12 vyhotovený Znaleckým ústavem Stavexis, s.r.o., Žižkova 63, 616 00 Brno, ze dne 18.5.2012
- d) Odhad obvyklé ceny nemovitosti č.540/001/2009 vyhotovený Ing. Františkem Dočkalem dne 7.2.2009
- e) Místní šetření provedené dne 15.3.2013 zástupcem znaleckého ústavu Stavexis, s.r.o.
- f) Fotodokumentace pořízená při místním šetření
- g) Informace z trhu nemovitostí, z vlastní databáze (archiv znalce, realizované prodeje, znalecké posudky a ocenění, apod.) a z realitní databáze MOISES
- h) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění

## **B. N Á L E Z :**

### **1. Vlastnické a evidenční údaje:**

*Vlastnické právo:* HITOP TRADE s.r.o.  
IČ: 27676471  
Příkop 843/4, Brno-střed – Zábrdovice, 602 00 Brno

*Nemovitosti na LV č. 39 pro k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, kraj Vysočina:*

- Rodinný dům č.p.509 na pozemku p.č.St. 523
- Pozemek p.č.St. 523      zastavěná plocha a nádvoří
- Pozemek p.č.1943/2      orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- Pozemek p.č.2246      orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- Pozemek p.č.3073/100      orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- Pozemek p.č.3188/19      trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- Pozemek p.č.4204/16      ostatní plocha, způsob využití: silnice

## **2. Dokumentace a skutečnost :**

Předmětem ocenění je rodinný dům č.p. 509 na pozemku p.č. St. 523 s příslušenstvím a pozemkem p.č. St. 523, umístěno při ulici Miličova, dále jsou předmětem ocenění zemědělské pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19 a pozemek ostatní plochy p.č. 4204/16, vše v k.ú. Moravské Budějovice, ve městě Moravské Budějovice, v kraji Vysočina.

### **Rodinný dům č.p. 509 na p.č. St. 523 vč. příslušenství a pozemku p.č. St. 523:**

Rodinný dům je řadový vnitřní, nepodsklepený a má jedno nadzemní podlaží. Příslušenství rodinného domu tvoří vedlejší stavba dřevníku, kotec pro psa, voliéry pro ptactvo a venkovní úpravy popsané níže v posudku a dále pozemek o výměře 197 m<sup>2</sup>.

Rodinný dům v současné době pravděpodobně stále ještě obývá původní vlastník s rodinou. Současný vlastník nemovitosti tuto nabyl na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva ze dne 6.3.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 13.3.2009 (viz. příslušné LV). Případná informace, na základě jakého právního podkladu je dům v současné době užíván, není zpracovateli známy.

Při místním šetření byla provedena prohlídka pouze z exteriéru. Hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem vychází, není-li uvedeno jinak, tedy primárně z informací (co do rozsahu, materiálového provedení, velikosti, resp. úrovně vybavení a technického stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení) zjištěných v rámci zpracování znaleckého posudku č. 4543-124/12 ze dne 18.5.2012 a z místního šetření ze dne 15.3.2013.

Pro účely vypracování znaleckého posudku byla při místním šetření dne 15.3.2013 pořízena fotodokumentace stávajícího stavu nemovitostí, část tvoří přílohu č. 1 znaleckého posudku.

Přístup a příjezd k oceňovaným nemovitostem je zcela bezproblémový, k rodinnému domu č.p. 509 na p.č. St. 523 a k p.č. St. 523 je přístup z veřejné silnice ul. Husova procházející obcí na p.č. 4204/2 (ostatní plocha, silnice) ve vlastnictví kraje Vysočina, dále přes pozemek zpevněné komunikace na p.č. 2715/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) ve vlastnictví města Moravské Budějovice a dále odbočkou z

veřejné zpevněné komunikace ulice Miličova na pozemku p.č. 2715/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) ve vlastnictví města Moravské Budějovice.

Stavba rodinného domu i vedlejší stavba dřevníku jsou řádně zakresleny v katastrální mapě dle skutečného stavu.

Dle vyhledávání adres v registru UIR ADR je adresa oceňovaného rodinného domu vedena v databázi Kooperativy pojišťovny, a.s. s kódem záplavy 1, tedy území bez rizika vzniku povodně nebo záplavy.

**Omezení vlastnického práva:** Na LV č. 39 pro k.ú. Moravské Budějovice nejsou v části C zapsána žádná omezení vztahující se k rodinnému domu č.p. 509 a pozemku p.č. St. 523.

Pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19, p.č. 4204/16:

Předmětem ocenění zemědělské pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19 a pozemek ostatní plochy p.č. 4204/16. Tyto pozemky jsou se nachází v různých částech města Moravské Budějovice, vždy mimo zastavěnou část města, a mají celkovou výměru 9.786 m<sup>2</sup>.

Ke zpracování znaleckého posudku nebyly doloženy žádné nájemní smlouvy, které by prokazovaly, zda předmětné pozemky jsou pronajaty třetím osobám.

Při místním šetření dne 15.3.2013 byla provedena prohlídka oceňovaných pozemků. Pro účely vypracování znaleckého posudku byla při místním šetření pořízena fotodokumentace pozemků, část tvoří přílohu č. 1 znaleckého posudku

Pozemek p.č. 1943/2 je veden v KN v druhu pozemku orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, tento je využíván v souladu s evidencí v KN. Pozemek se nachází při silnici II. třídy 411 mezi Moravskými Budějovicemi a k.ú. Krnčice, obec Nové Syrovice. Tento má obdélníkový podlouhlý tvar a je situován téměř podél výše uvedené silnice. Pozemek je přístupný přes pozemek ostatní plochy / ostatní komunikace na p.č. 655 ve vlastnictví ČR.

Pozemek p.č. 2246 je veden v KN v druhu pozemku orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, tento je využíván v souladu s evidencí v KN. Pozemek se nachází při silnici III. třídy 15226 (navazuje na ul. Husova) mezi Moravskými Budějovicemi a částí Moravských Budějovic s místním názvem Kosová. Tento má obdélníkový podlouhlý tvar a svou kratší stranou přiléhá právě k výše uvedené silnici. Pozemek je přístupný přes pozemek silnice / ostatní komunikace na p.č. 4214/1 ve vlastnictví kraje Vysočina.

Pozemky p.č. 3073/100 a p.č. 3188/19 jsou vedeny v KN postupně v druhu pozemku orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond a v druhu pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, tyto jsou využívány v souladu s evidencí v KN. Soubor pozemků se nachází v rámci další zemědělské půdy (větší celek orné půdy) přibližně mezi silnicí I. třídy 38 a silnicí ul. Pražská, mezi Moravskými Budějovicemi a obcí Litoňov. Tento soubor pozemků má dohromady přibližně lichoběžníkový protáhlý tvar. Soubor pozemků je přístupný přes pozemek orné půdy na p.č. 3073/122 ve vlastnictví města Moravské Budějovice.

Pozemek p.č. 4204/16 je veden v KN v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití: silnice, tento je využíván v souladu s evidencí v KN (část tohoto pozemku však již pravděpodobně je tvořena ornou půdou. Pozemek se nachází při silnici II. třídy 152 mezi Moravskými Budějovicemi a k.ú. Jackov, obec Nové Syrovice. Tento

má rovnoběžníkový tvar a svou delší stranou přiléhá právě k výše uvedené silnici, resp. část tohoto pozemku tvoří uvedenou silnici a část tvoří navazující zemědělskou půdu. Pozemek je přístupný přes pozemek silnice / ostatní komunikace na p.č. 4204/1 ve vlastnictví kraje Vysočina.

**Omezení vlastnického práva:** Na LV č. 39 pro k.ú. Moravské Budějovice jsou v části C zapsána čtyři věcná břemena.

Věcné břemeno (dle listiny), oprávnění pro: OPTOKON, a.s., Červený Kříž 250, 586 01 Jihlava 1, IČ 13692283 ve prospěch parcely č. 708/14, povinnost k parcele p.č. 3188/19 a p.č. 3073/100. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 14.4.2003, právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2003.

Věcné břemeno (dle listiny), oprávnění pro: OPTOKON, a.s., Červený Kříž 250, 586 01 Jihlava 1, IČ 13692283 ve prospěch parcely č. 708/31, povinnost k parcele p.č. 3188/19 a p.č. 3073/100. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 14.4.2003, právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2003.

Věcné břemeno (dle listiny), oprávnění pro: OPTOKON, a.s., Červený Kříž 250, 586 01 Jihlava 1, IČ 13692283 ve prospěch parcely č. 708/32, povinnost k parcele p.č. 3188/19 a p.č. 3073/100. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 14.4.2003, právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2003.

Věcné břemeno (dle listiny) – za účelem zřizování, provozu, údržby, úprav trasy, kácení a oklešťování dřevin, oprávnění pro parcelu p.č. 708/33, povinnost k parcele p.č. 3073/100. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 14.4.2003, právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2003.

Výše uvedená věcná břemena se vztahují pouze k zemědělským pozemkům p.č. 3188/19 a p.č. 3073/100 (poslední uvedené pouze k p.č. 3073/100). Smlouvy o zřízení věcného břemene nebyly ke znaleckému posudku doloženy.

Vzhledem k charakteru pozemků a k osobě oprávněného / předmětu oprávnění se jedná o věcná břemena, která nemají na výše uvedené dotčené pozemky téměř žádný vliv a jako takové (bez významnějšího vlivu na obvyklou cenu) jsou ve výsledném návrhu obvyklé ceny zohledněna.

Město Moravské Budějovice se rozkládá v mírně zvlněné krajině jihozápadní Moravy, na okraji Českomoravské Vysočiny a má přibližně 7.600 obyvatel. Občanská vybavenost města je na dobré úrovni a zahrnuje městský úřad, poštu, zdravotnické zařízení, zařízení Policie ČR, banky, mateřské školy, základní školu, gymnázium, střední odbornou školu, střední odborné učiliště, kulturní středisko, letní koupaliště, zimní stadion, zámek, muzeum, městskou knihovnu, kino, supermarkety, obchody, restaurace, hotely apod. Ve městě jsou provedeny všechny inženýrské sítě – veřejný vodovod a kanalizace, plynovod a el.energie. Vzdálenost města Moravské Budějovice a města Třebíče činí 23 km, tj. autem cca 25 minut. Následně je možné napojení na dálnici D1 ve Velkém Meziříčí (44 km od Moravských Budějovic). Velmi dobrá je i dostupnost krajského města kraje Vysočina Jihlavy (47 km od Moravských Budějovic), odkud je možné také napojení na dálnici D1. Opačný jihovýchodní směr míří k hraničnímu přechodu ČR/Rakousko ve Znojmě – Hatích (40 km od Moravských Budějovic). Nejvýznamnější silnice protínající město Moravské Budějovice jsou silnice I/38 Praha – Jihlava – Znojmo – Vídeň a silnice II/152

Jemnice – Moravské Budějovice – Jaroměřice nad Rokytnou – Třebíč. Ve městě jsou zastávky autobusové a železniční dopravy.

Oceňovaný rodinný dům se nachází v jihozápadní části města Moravské Budějovice při vedlejší ulici Miličova, při odbočce z hlavní komunikace ul. Husova. Jedná se o klidovou lokalitu se zástavbou obdobných rodinných domů (některé po rekonstrukci).

Oceňované pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19, p.č. 4204/16 se nacházejí mimo zastavěnou část města Moravské Budějovice.

### **3. Výčet jednotlivých součástí oceňovaného majetku:**

- 3.1. Rodinný dům č.p. 509
- 3.2. Příslušenství
- 3.3. Pozemky
- 3.4. Trvalé porosty

### **4. Popis jednotlivých součástí oceňovaného majetku:**

#### **4.1. Rodinný dům č.p. 509 :**

Rodinný dům je řadový vnitřní, nepodsklepený a má jedno nadzemní podlaží. Konstruktivní provedení je podrobněji uvedeno v následující tabulce.

Stavební prvek	Popis
Základy	pravděpodobně betonové proložené kamenem s chybějící nebo nedostatečnou izolací proti zemní vlhkosti
Svislé konstrukce	zděné cihelné a smíšené
Stropy a podhledy	dřevěné trámové s rovným podhledem
Zastřešení mimo krytinu	sedlová střecha
Krytina střechy	pálená taška
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky a obklady	vápenné omítky, malby, keramické obklady u kuchyňské linky, částečně v koupelně s WC
Fasádní omítky	břizolitová omítka s nátěrem v uliční části domu
Schody	-
Dveře	dřevěné do ocelových zárubní, vrata dřevěná
Okna	dřevěná špaletová
Podlahy	betonové s koberci nebo PVC, v průjezdu betonové
Vytápění	lokální, kamna na TP
Elektroinstalace	kompletní rozvody
Rozvod vody	rozvod studené vody z veřejného řádu
Zdroj teplé vody	-

Stavební prvek	Popis
Instalace plynu	-
Kanalizace	provedeno odkanalizování
Vybavení kuchyní	malá kuchyňská linka, dřez, el.sporák
Vnitřní hygienické vybavení	vana, splachovací WC
Ostatní	-

#### Dispozice:

Bytová jednotka 2+1 s průjezdem.

1.NP: průjezd, který zpřístupňuje jak obytnou část domu, tak dvůr za domem. Z průjezdu je přímo vstup do kuchyně, ta zpřístupňuje koupelnu s WC a obývací pokoj, obývací pokoj je průchozí do ložnice.

#### Stáří, technický stav :

Dům je starý přibližně 150 let. V roce 1985 byla provedena významnější rekonstrukce, která zahrnovala – nová okna, podlahy, rozvody el., vody, kanalizace, vybudování koupelny s WC, osazení kuchyňské linky. Později, cca před 6 lety byl proveden nátěr fasády z uliční strany domu a malby v obytných místnostech domu.

Rodinný dům je ve zhoršeném stavu se zanedbanou údržbou, v celém domě je patrná rozsáhlá plíseň, též je patrné lokální zatékání střechou v minulosti, krytina střechy ze strany dvora je též ve zhoršeném stavu, dle Odhadu obvyklé nemovitosti z roku 2009 (viz. podklady) je část krovu napadena dřevokazným hmyzem, toto nebylo možné však při místním šetření ověřit. Celý dům je značně opotřebovaný s vysokým stupněm morálního opotřebení a neodpovídá standardům dnešního bydlení. V domě není proveden rozvod teplé vody, vytápění zajišťují pouze kamna na tuhá paliva v kuchyni. Stavebně-technický stav domu je podprůměrný.

#### Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)

Popis	Výpočet	Počet m <sup>2</sup>
1.NP	11,60*6,8	78,88

Zastavěná plocha celkem : **79 m<sup>2</sup>**

#### Podlahová plocha (m<sup>2</sup>)

Popis	Výpočet	Počet m <sup>2</sup>
1.NP	3,98*3,01+3*1,65+2,84*4,68+4,68*2,87+6,12*2,79	60,73

Podlahová plocha celkem : **61 m<sup>2</sup>**

#### Výkaz výměr (m<sup>3</sup> obestavěného prostoru)

Popis	Výpočet	Výsledek
Vrchní stavba	11,6*6,8*2,5	197,20
Zastřešení	11,6*6,8*3,2*0,5	126,21

Celkem : **323,41 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru**

#### 4.2. Příslušenství :

Příslušenství rodinného domu tvoří vedlejší stavba dřevníku na hranici pozemku, která je zakreslena v katastrální mapě, kotec pro psa, voliéry pro ptactvo a

běžné venkovní úpravy jako jsou přípojky inženýrských sítí (voda a kanalizace), zděné oplocení (zídka), zpevněné plochy na dvoře. Jedná se o běžný rozsah příslušenství, které doplňuje užívání hlavní stavby a které je v podstatě samostatně neobchodovatelné, a jako takové je zahrnuto do celkového výsledného odhadu obvyklé ceny.

#### **4.3. Pozemky :**

Předmětem ocenění je celkem šest pozemků, a to stavební pozemek p.č. St. 523, zemědělské pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19 a pozemek ostatní plochy p.č. 4204/16, vše v k.ú. Moravské Budějovice, ve městě Moravské Budějovice, v kraji Vysočina.

Pozemek p.č. St. 523 je v KN veden v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 197 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. St. 523 je částečně zastavěn oceňovaným rodinným domem, částečně vedlejší stavbou dřevníku a na zbylé části se nachází dvůr na kterém je situováno příslušenství. Pozemek je přibližně obdélníkového tvaru a mírně svažitého až rovinného charakteru.

Pozemek p.č. 1943/2 je veden v KN v druhu pozemku orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond o výměře 6.964 m<sup>2</sup>, tento je využíván v souladu s evidencí v KN. Pozemek má obdélníkový podlouhlý tvar a je mírně svažitého charakteru.

Pozemek p.č. 2246 je veden v KN v druhu pozemku orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond o výměře 1.851 m<sup>2</sup>, tento je využíván v souladu s evidencí v KN. Pozemek má obdélníkový podlouhlý tvar a je mírně svažitého charakteru.

Pozemek p.č. 3073/100 je veden v KN v druhu pozemku orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond o výměře 829 m<sup>2</sup>, tento je využíván v souladu s evidencí v KN. Pozemek má přibližně lichoběžníkový podlouhlý tvar a je mírně svažitého charakteru.

Pozemek p.č. 3188/19 je veden v KN v druhu pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond o výměře 38 m<sup>2</sup>, tento je využíván v souladu s evidencí v KN. Pozemek má přibližně lichoběžníkový tvar a je mírně svažitého charakteru.

Pozemek p.č. 4204/16 je veden v KN v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití: silnice o výměře 104 m<sup>2</sup>, tento je využíván v souladu s evidencí v KN (část tohoto pozemku však již pravděpodobně je tvořen ornou půdou). Pozemek má rovnoběžníkový tvar a je mírně svažitého charakteru.

#### **4.4. Trvalé porosty:**

Na oceňovaných pozemcích se žádné trvalé porosty nenachází. V případě zemědělské půdy se jedná o běžně zemědělsky obdělávané pozemky.



## **C. P O S U D E K :**

Ocenění majetku je provedeno na základě výše uvedených podkladů s využitím informací zjištěných při místním šetření, a to ke dni provedení místního šetření 15.3.2013.

### **1. Obecná metodika stanovení hodnot :**

#### **1.1. Stanovení obvyklé ceny :**

Pro stanovení obvyklé ceny neexistuje žádný závazný předpis. Obvyklá cena majetku se stanovuje na základě více dílčích oceňovacích metod, které jsou reálně použitelné v ekonomických podmínkách v ČR ke dni ocenění pro daný charakter majetku a nejlépe vystihují jeho obvyklou (tržní) cenu. Obvyklá cena je ovlivňována mnoha faktory, které se postupně vyvíjejí a mění.

OBVYKLÁ CENA - "odhadovaná částka", za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

#### **1.2. Metoda stanovení věcné hodnoty :**

Věcná hodnota je reprodukční cena nemovitosti snižená o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Ocenění může tedy být i podkladem v rozhodovacím procesu investora (potenciálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou.

Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které s ohledem na skutečný stavebnětechnický stav a morální zastarání stanovené pomocí některé ze známých metod.

Nemovitosti zpravidla dělíme na:

- stavby
- venkovní úpravy
- pozemky (včetně vodních ploch)

Při stanovení věcné hodnoty nemovitosti (kromě pozemků) mají zásadní význam vstupní údaje.

U staveb těmito vstupními údaji jsou:

- délka [m]
- zastavěná plocha [m<sup>2</sup>]
- obestavěný prostor [m<sup>3</sup>]

- vnitřní využitelná (pronajímatelná) plocha [m<sup>2</sup>]
- stáří stavby
- reprodukční pořizovací cena 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, příp. 1 m délky
- opotřebení stavby

Pro výpočet opotřebení stavby je nutné zjistit příp. stanovit:

- stáří stavby a stav běžné údržby
- technické a morální opotřebení
- provedené opravy a výměna jednotlivých konstrukčních prvků
- předpokládanou životnost (další trvání stavby)
- metodu výpočtu opotřebení a odůvodnit její použití

U venkovních úprav se vychází z reprodukční ceny s odpočtem opotřebení pro každou venkovní úpravu. Je také možno stanovit hodnotu venkovních úprav procentním podílem z hodnoty hlavních staveb s přihlédnutím k jejich stavu a provedení.

U pozemků se vychází z výměr podle výpisu z katastru nemovitostí nebo geometrického plánu, z druhu pozemku (zastavěná plocha, orná půda, atd.). Uváží se také umístění pozemku v dané obci a údaje z územně plánovací dokumentace. Porovnáním s prodeji pozemků v dané lokalitě se stanoví reálná tržní hodnota za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Vždy se uvedou podklady, na základě kterých se tato hodnota odvodila.

U všech pozemků je třeba vycházet z územně plánovací dokumentace a dalších podkladů.

### **1.3. Metoda výnosová :**

Zjistí se u nemovitostí z dosaženého ročního nájemného sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat odpisy, průměrná roční údržba, správa nemovitostí, daň z nemovitostí apod. Vyjádření hodnoty nemovitosti pomocí kapitalizační míry je nutno provádět diferencovaně pro každou nemovitost a v jednotlivých faktorech průběžně zohledňovat vývoj ekonomiky v ČR.

Současná hodnota nemovitosti je pak určena podle tohoto schématu:

stanovení množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího stabilizovaného výnosu

stanovení odpovídající kapitalizační míry (skladba faktorů r<sub>1</sub> - r<sub>4</sub>)

využití kapitalizace, tj. převodu budoucích peněz na jejich současnou kvantitativní úroveň

Hodnota majetku vyjádřená výnosovou metodou vyplývá ze vzorce

$$V = 100 \cdot Z / r ,$$

kde

V je výnosová hodnota majetku

Z je čistý roční stabilizovaný výnos

r je kapitalizační míra

Kapitalizační míra je stanovena na základě vyhodnocení současné míry ekonomické výnosnosti bezpečných investic, vyhodnocení dalších ekonomických vlivů, běžných a specifických rizik ve vztahu k nemovitosti.

#### **1.4. Metoda porovnávací :**

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době (v době blízké rozhodnému datu ocenění) realizovány na trhu, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu nemovitosti. Využitelné jsou i nabídky realitního trhu, s tím, že k takto získaným informacím je třeba přistupovat patřičně kriticky, vzhledem k tomu, že prvotní nabídková cena zpravidla postupně klesá ke skutečné realizované ceně. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje, případně stavu nabídky.

Cena nemovitosti se utváří na trhu v konkrétních podmínkách. Úkolem odhadce je co nejvěrněji popsat všechny cenotvorné faktory a jejich přínos k tvorbě výsledné tržní hodnoty. Nemovitost je charakterizována kvalitativními parametry jako např. využitelný prostor (využitelná plocha), polohou, velikostí apod.

Kvalitativní parametry lze rozdělit do několika úrovní:

a) Základní dělení - objekty mohou být porovnány podle typu, podtypu a speciální charakteristiky, dále dle materiálové charakteristiky, fyzického opotřebení, funkční a ekonomické zastaralosti a kvality provedení.

b) Charakteristika prostoru - podrobný popis jednotlivých konstrukcí a vybavenosti. Popsat fyzické opotřebení, funkční a ekonomickou zastaralost a kvalitu jednotlivých konstrukcí.

c) Další důležitá charakteristika je poloha:

- Poloha v rámci ČR - okres, obec, katastrální území, poloha v místě, zóna a poloha v zóně

- Vybavenost obce /katastrálního území/ a vybavenost konkrétní lokality, v níž je nemovitost situována. Je důležité sledovat cenotvorné charakteristiky vydávané statistickým úřadem.

d) Velikost

- Užitný prostor
- Zastavěná plocha
- Obestavěný prostor

## **2. Obvyklá cena oceňovaného nemovitého majetku :**

Každá z výše popsaných metod má své klady a zápory. Nejprůkaznější z metod je metoda porovnání tržních cen, jestliže pro použití této metody máme dostatečnou četnost aktuálních porovnatelných hodnot.

Z výpočtových metod se často používají hodnoty vypočtené metodou výnosovou a metodou stanovení věčné hodnoty. Metoda výnosová je poměrně významná při hodnocení nemovitostí komerčního charakteru, tedy s určitým

výnosovým potenciálem. Věcná hodnota vystupuje spíše jako pomocná a umožňující vytvoření představy o rozsahu a nákladovosti majetku.

V tomto případě bude vzhledem k nejvyšší vypovídací schopnosti určena hodnota porovnávací (na základě srovnávacích nemovitostí lze s případnými jistými korekcemi stanovit porovnávací hodnotu) a dále hodnota věcná (pro rodinný dům s pozemkem ve funkčním celku). Výnosová hodnota stanovena není, protože dosažitelné nájemné u této nemovitosti by negenerovalo hodnotu s dobrou vypovídací schopností ke skutečně reálné obvyklé (prodejní) ceně.

## **2.1. Věcná hodnota majetku :**

Rodinný dům					
Reprodukční hodnota:	845.717,-	Kč	Jednotková cena:	2.615,-	Kč/m <sup>3</sup>
Opotřebení:	71	%	Rozestavěnost:	100,00	%
Věcná hodnota stávající:	245.258,-	Kč			
Příslušenství (odhadem 15% z věcné hodnoty domu):					
Věcná hodnota stávající:	36.789,-	Kč			
Pozemky:					
Parcela / výměra (m <sup>2</sup> ):	Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> ):		Celkem (Kč):		
St. 523 / 197	600,-		118.200,-		
Hodnota pozemku celkem:	118.200,-		Kč		
Věcná hodnota celkem:	400.247,-		Kč		

**Rodinný dům č.p. 509 na pozemku p.č.St. 523 s příslušenstvím a pozemkem p.č. St. 523, vše při ulici Miličova, v k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, kraj Vysočina – celkem:**

Věcná hodnota	400 247 Kč
---------------	------------

## **2.2. Porovnávací hodnota majetku :**

### **2.2.1. Rodinný dům č.p. 509 na p.č. St. 523 vč. příslušenství a pozemku p.č. St. 523:**

Porovnávací hodnota je stanovena s využitím dále uvedených srovnávacích nemovitostí, které byly v minulosti již obchodovány nebo které jsou v současné době nabízeny na realitní trhu (nemovitost č. 10). Jedná se o do jisté míry srovnatelné nemovitosti situované buď také přímo ve městě Moravské Budějovice nebo v blízkých, resp. obdobných lokalitách v okrese Třebíč. V případě níže uvedené ceny realitní kanceláře je při zohlednění této informace zapotřebí uvažovat s jistým poklesem ceny, neboť obvykle bývají nabídky realitních kanceláří vyšší, než později skutečně obchodované ceny.



**Nemovitost č.1:** Rodinný dům v obci Nové Syrovce, prodej v 1/2011 za 677.000,- Kč, zdroj informace: záznam databáze MOISES, č. záznamu 16908. Kompletní záznam s podrobnější specifikací domu v příloze.



**Nemovitost č.2:** Rodinný dům v obci Myslibořice, prodej v 5/2011 za 550.000,- Kč, zdroj informace: záznam databáze MOISES, č. záznamu 17506. Kompletní záznam s podrobnější specifikací domu v příloze.



**Nemovitost č.3:** Rodinný dům v obci Markvartice, prodej v 6/2011 za 680.000,- Kč, zdroj informace: záznam databáze MOISES, č. záznamu 17507. Kompletní záznam s podrobnější specifikací domu v příloze.



**Nemovitost č.4:** Rodinný dům v obci Mastník, prodej v 4/2011 za 300.000,- Kč, zdroj informace: záznam databáze MOISES, č. záznamu 17508. Kompletní záznam s podrobnější specifikací domu v příloze.

**Nemovitost č.5:** Rodinný dům v obci Martínkov, prodej v 4/2011 za 340.000,- Kč, zdroj informace: záznam databáze MOISES, č. záznamu 17509. Kompletní záznam s podrobnější specifikací domu v příloze.



**Nemovitost č.6:** Rodinný dům v obci Nové Syrovice, prodej v 9/2011 za 600.000,- Kč, zdroj informace: záznam databáze MOISES, č. záznamu 18024. Kompletní záznam s podrobnější specifikací domu v příloze.



**Nemovitost č.7:** Rodinný dům v obci Ratibořice, prodej v 5/2011 za 450.000,- Kč, zdroj informace: záznam databáze MOISES, č. záznamu 18166. Kompletní záznam s podrobnější specifikací domu v příloze.



**Nemovitost č.8:** Rodinný dům v obci Slavětice, prodej v 2/2012 za 500.000,- Kč, zdroj informace: záznam databáze MOISES, č. záznamu 18738. Kompletní záznam s podrobnější specifikací domu v příloze.



**Nemovitost č.9:** Rodinný dům v obci Jaroměřice nad Rokytnou, prodej v 9/2012 za 425.000,- Kč, zdroj informace: záznam databáze MOISES, č. záznamu 19307. Kompletní záznam s podrobnější specifikací domu v příloze.



**Nemovitost č.10:** Nabídka rodinného domu v ve městě Moravské Budějovice, u. Palliardiho. Rodinný dům 3+1 stojí v klidné části města, deset minut chůze od centra. V domě je zavedena elektřina, plyn a voda. Celková plocha pozemku činí 415 m<sup>2</sup>, užitná plocha domu činí 85 m<sup>2</sup>. Vytápění je lokální plynové.

Přístavba je možná jak do zahrady tak i do půdních prostor. Nabídková cena RK činí 840.000,- Kč včetně provize.

### Výpočet a komentář:

č.	Cena požadovaná	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	KC	Cena oceňovaného objektu odvozená od srovnávacího
1	677 000 Kč	1,00	677 000 Kč	0,95	1,05	0,98	1,04	1,10	1,00	1,12	605 374 Kč
2	550 000 Kč	1,00	550 000 Kč	0,90	1,05	1,00	1,02	1,30	1,00	1,25	438 922 Kč
3	680 000 Kč	1,00	680 000 Kč	0,95	1,05	1,05	1,08	1,20	1,00	1,36	500 958 Kč
4	300 000 Kč	1,00	300 000 Kč	0,95	1,00	0,95	1,06	0,97	0,95	0,88	340 309 Kč
5	340 000 Kč	1,00	340 000 Kč	0,90	1,00	1,05	1,00	1,20	0,95	1,08	315 604 Kč
6	600 000 Kč	1,00	600 000 Kč	0,95	1,00	1,00	1,08	1,20	1,05	1,29	464 123 Kč
7	450 000 Kč	1,00	450 000 Kč	1,00	1,05	1,10	1,04	0,98	1,05	1,24	364 067 Kč
8	500 000 Kč	1,00	500 000 Kč	0,90	1,05	1,00	1,09	1,31	0,95	1,28	390 047 Kč
9	425 000 Kč	1,00	425 000 Kč	1,00	1,00	1,00	1,03	0,96	1,00	0,99	429 814 Kč
10	840 000 Kč	0,85	714 000 Kč	1,00	1,00	0,95	1,04	1,05	1,00	1,04	688 259 Kč
Celkem průměr											453 748 Kč
Minimum											315 604 Kč
Maximum											688 259 Kč
<b>Porovnávací hodnota</b>											<b>453 748 Kč</b>

K1 poloha

K3 příslušenství

K5 velikost, resp. vliv pozemku

K2 stav a vybavení

K4 velikost domu

K6 úvaha znalce

Pro stanovení porovnávací hodnoty byly vybrány výše popsané srovnávací nemovitosti. Uvedené nemovitosti jsou s oceňovanou poměrně dobře srovnatelné. Úpravnými koeficienty K1 – K6 jsou pokud možno eliminovány rozdíly v umístění, stavu a vybavení domu, v rozsahu příslušenství, velikosti domu a velikosti pozemků. Výsledná porovnávací hodnota je stanovena ve výši 453.748,- Kč.

*Pozn.: V současné době lze spatřovat spíše přebytek rodinných domů nabízených na trhu v této lokalitě, resp. převis nabídky nad poptávkou. I tuto skutečnost je nutno v rámci prováděné analýzy trhu zohlednit.*

**Rodinný dům č.p. 509 na pozemku p.č.St. 523 s příslušenstvím a pozemkem p.č. St. 523, při ulici Miličova, v k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, kraj Vysočina – celkem (po zaokrouhlení):**

Porovnávací hodnota	450 000 Kč
---------------------	------------

### 2.2.2. Pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19, p.č. 4204/16:

Porovnávací hodnota oceňovaného majetku je stanovena na základě níže uvedených srovnávacích nemovitostí se zohledněním dílčích odlišností nejzásadnějších charakteristik, ovlivňujících výslednou hodnotu nemovitostí, jako je zejména konkrétní lokalita umístění, velikost, a svažitost pozemkového zázemí, velikost obce, bezproblémový přístup apod.

Co se týče zemědělských pozemků, tak trh se zemědělskou půdou je svým způsobem specifický. Zájem o koupi zemědělských pozemků je hlavně ze strany samostatně hospodařících rolníků, zemědělských a rolnických družstev a zemědělských společností, jež v současné době hospodaří buď na svém nebo také na pronajatých pozemcích ve vlastnictví fyzických osob. Růst zájmu o výkup pozemků je podporován pomocí ze strany PGRLF a vybraných bankovních domů při

poskytování zvýhodněných úvěrů. Rostoucí zájem o zemědělské pozemky má samozřejmě určitý vliv na růst jejich hodnoty. Ceny zemědělských pozemků v obdobných lokalitách, o kterých máme k dispozici informace, se pohybují nejčastěji v rozmezí 50 až 200 tis. za 1ha u běžné zemědělské půdy. Konkrétní výše je odvislá od kvality pozemku zahrnující orientaci ke světové straně, umístění v lokalitě, svažitost, kvalitu půdy, kamenitost atd. Důležité vlastnosti, jako příslušnost ke klimatickým podmínkám, příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi), kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám, kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu, zahrnuje kód BPEJ, který tak může být považován za porovnávací měřítko mezi jednotlivými pozemky.

Pro analýzu porovnávací hodnoty oceňovaného majetku jsou využity údaje o následujících srovnávacích nemovitostech:

**Srovnávací nemovitost č.1:** Pozemek k.ú. Nové Dvory nad Bečvou, obec Lipník nad Bečvou, okr. Přerov, orná půda a ostatní plocha, silnice o celkové výměře 5.945 m<sup>2</sup>, z toho ostatní plocha činí 47 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. 2562/40 o výměře 47 m<sup>2</sup> tvoří pás zeleně podél silnice II. třídy, který dle zákona o pozemních komunikacích je součástí komunikace (silnice) a je v podstatě bez možnosti jakéhokoliv jiného využití. Pozemek p.č. 1387/9 je veden v KN jako orná půda. Pozemek je využíván v souladu s KN výhradně k zemědělským účelům, jako obhospodařované pole. Dle konceptu kupní smlouvy činila prodejní cena v roce 2011 částku 12,- Kč/m<sup>2</sup> za pozemky bez rozdílu jejich druhu dle KN.

**Srovnávací nemovitost č.2:** Zemědělské pozemky (orná půda) v k.ú. Hodějice a k.ú. Heršpice, výměra celkem 4.275 m<sup>2</sup>, pozemky jsou využívány pro zemědělství. Prodejní cena činila v dubnu 2009 částku 56.550,- Kč, tj. 13,23 Kč/m<sup>2</sup>.

**Srovnávací nemovitost č.3:** Zemědělský pozemek v k.ú. Rašovice u Bučovic o výměře 2.299 m<sup>2</sup>. Prodejní cena činila v březnu 2009 částku 22.530,- Kč, tj. 9,80 Kč/m<sup>2</sup>.

**Srovnávací nemovitost č.4:** Zemědělské pozemky (orná půda) v k.ú. Heršpice, výměra celkem 24.082 m<sup>2</sup>, pozemky jsou využívány pro zemědělství. Prodejní cena činila v červnu 2009 částku 290.000,- Kč, tj. 12,04 Kč/m<sup>2</sup>.

**Srovnávací nemovitost č.5:** Pozemky v k.ú. Syrovice, Sobotovice, Trboušany a Bratčice. Výkup zemědělských pozemků od fyzických osob zemědělskou společností, která na nich hospodařila na základě nájemních smluv. Jednalo se o 99 859 m<sup>2</sup> v k.ú. Syrovice, 33 866 m<sup>2</sup> v k.ú. Sobotovice, 48 757 m<sup>2</sup> v k.ú. Trboušany a 61 713 m<sup>2</sup> v k.ú. Bratčice. Cena nebyla jednotná, vzhledem k celé řadě prodávajících a jejich odlišných požadavcích a vyjednávacím schopnostem, ale pohybovala se v rozmezí 10 až 15,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Srovnávací nemovitost č. 6:** Orná půda parc. č. 2598, vinice parc.č. 2599, p.č. 2600 - trvalý travní porost a p.č. 2601 - orná půda nacházející se v blízkosti obce



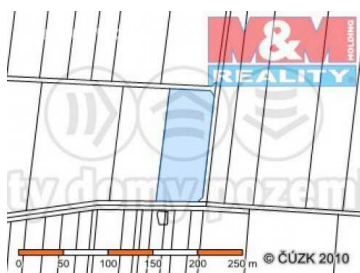
Blučina. Na pozemcích v současné době nerostou trvalé porosty. Celková plocha pozemků je 2.711 m<sup>2</sup>. Prodejní cena ke dni 15.7.2009 (záznam z databáze MOISES 2 č. 14518) činila 40.000,-Kč, tj. 14,75 Kč/m<sup>2</sup>.

**Srovnávací nemovitost č. 7:** Soubor pozemků v k.ú. Velké Pavlovice, odkoupeno firmou Syfany, s.r.o. Vrbice, výměra celkem 31.225 m<sup>2</sup>, v průměrné ceně 12,50 Kč/m<sup>2</sup>, pozemky jsou využívány pro zelinářskou výrobu.

**Srovnávací nemovitost č. 8:** Zemědělské pozemky Trboušany, okr. Brno-venkov, jedná se o pozemek o výměře cca 3.200 m<sup>2</sup>, který je využíván pro zemědělskou prvovýrobu. Prodejní cena je 9,50 Kč za m<sup>2</sup>.

**Srovnávací nemovitost č. 9:** Pozemek k.ú. Jiřice u Miroslavi, okr. Znojmo, orná půda o celkové výměře 185.574 m<sup>2</sup>. Celková výměra je tvořena jednou parcelou. Půda je v současné době v nájmu. Prodejní cena je 9,00 Kč za m<sup>2</sup>.

**Srovnávací nemovitost č. 10:** Pozemky v k.ú. Křižanovice u Bučovic o celkové výměře 55.970 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou využívány k zemědělské činnosti. Dle kupní smlouvy činila prodejní cena v roce 2010 částku 14,- Kč/m<sup>2</sup>.



**Srovnávací nemovitost č. 11:** Nabídka prodeje orné půdy v katastrálním území Nový Šaldorf. Plocha pozemku je 6.415 m<sup>2</sup>, pozemek je udržovaný a leží v klidné části obce. Nabídková cena činí 14 Kč/m<sup>2</sup>.



**Srovnávací nemovitost č. 12:** Nabídka prodeje zemědělského pozemku o rozloze 6.175 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v malebné přírodě Českomoravské vysočiny obci Červený Hrádek. Nabídková cena činí 15 Kč/m<sup>2</sup>.



**Srovnávací nemovitost č. 13:** Nabídka zemědělských pozemků – orná půda v k.ú. Domamil. Celková výměra činí 1.019 m<sup>2</sup>. Nabídková cena činí 12 Kč/m<sup>2</sup>.

#### Komentář a stanovení porovnávací hodnoty pozemků

Porovnávací hodnota oceňovaných zemědělských pozemků a pozemku ostatní plochy bude určena na základě analýzy výše uvedených srovnávacích

nemovitostí. Interval, v němž se pohybují prodejní i nabídkové ceny 1 m<sup>2</sup> pozemků využívaných především jako orná půda, je přibližně od 9,- Kč/m<sup>2</sup> do 15,- Kč/m<sup>2</sup>, což je dáno zejména atraktivností lokality, svažitostí terénu, situováním svahu (pozemku). V případě srovnávací nemovitosti č. 1 byl součástí prodeje též pozemek ostatní plochy, silnice.

Jednotková porovnávací hodnota je u oceňovaných pozemků stanovena na základě výše uvedených srovnávacích nemovitostí, přičemž je také přihlédnuto u zemědělských pozemků k hodnotě dle kódu BPEJ, u všech pozemků - možnosti přístupu, velikosti pozemků z hlediska jejich obchodovatelnosti a konfiguraci terénu. Jednotková cena pozemku p.č. 4204/16 vedeného v druhu pozemku ostatní plocha, který je částečně zpevněn komunikací jiného vlastníka a částečně přechází v ornou půdu, je dle našeho názoru na úrovni jednotkových cen za ornou půdu, což potvrzuje též srovnávací nemovitost č. 1. Cena za m<sup>2</sup> je stanovena ve výši 10,- Kč/m<sup>2</sup>.

Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku, způsob využití	Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m <sup>2</sup> )	Porovnávací hodnota celkem (Kč)
1943/2	6 964	orná půda	10,00	69 640,00
2246	1 851	orná půda	10,00	18 510,00
3073/100	829	orná půda	10,00	8 290,00
3188/19	38	trvalý travní porost	10,00	380,00
4204/16	104	ostatní plocha, silnice	10,00	1 040,00
Výměra celkem (m <sup>2</sup> )	9 786			
Porovnávací hodnota celkem (Kč)				97 860,00

**Pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19, p.č. 4204/16, v k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, kraj Vysočina – celkem (po zaokrouhlení):**

Porovnávací hodnota	100 000,- Kč
---------------------	--------------

### **2.3. Závěrečná analýza (diskuse) obvyklé ceny nemovitosti :**

Pro návrh obvyklé ceny za podmínek trhu v příslušné lokalitě vycházíme především z reflexe trhu se zohledněním následujících skutečností:

#### **Majetek má následující silné stránky:**

- Možnost parkování v průjezdu domu
- Umístění rodinného domu na okraji města Moravské Budějovice, v zástavbě obdobných rodinných domů, jedná se o klidovou lokalitu
- Po technické i právní stránce vyřešený přístup k nemovitostem
- V případě zemědělských pozemků se jedná o obdělávanou zemědělskou půdu situovanou v rámci většího celku zemědělské půdy

#### **Mezi slabé stránky patří:**

- Dům neodpovídá standardům dnešního bydlení, vysoké opotřebení domu vč. morálního opotřebení interiérů
- Malé pozemkové zázemí související s domem
- V domě pouze lokální vytápění na TP
- V domě chybí ohřev vody
- Věcná břemena u zemědělských pozemků p.č. 3073/100 a p.č. 3188/19

Hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem vychází, není-li uvedeno jinak, primárně z informací (co do rozsahu, materiálového provedení, velikosti, resp. úrovně vybavení a technického stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení) zjištěných v rámci zpracování znaleckého posudku č. 4543-124/12 ze dne 18.5.2012 a z místního šetření provedeného z exteriéru ze dne 15.3.2013.

Věcná hodnota vystupuje spíše jako pomocná a umožňující utvoření představy o rozsahu a nákladovosti majetku. Z tohoto důvodu se bude obvyklá cena odvíjet od hodnoty porovnávací.

Na základě provedené analýzy v příslušné lokalitě a pro daný trh s nemovitostmi a po posouzení ostatních cenotvorných faktorů, které mají vliv na obvyklou cenu nemovitosti, včetně zohlednění slabých a silných stránek majetku a celkového působení majetku, je návrh obvyklé ceny nemovitého majetku odhadnut na základě porovnávací hodnoty (po zaokrouhlení) jako celku ve výši 550.000,- Kč.

#### **Rekapitulace obvyklých cen:**

**Rodinný dům č.p. 509 na pozemku p.č.St. 523 s příslušenstvím a pozemkem p.č. St. 523, při ulici Miličova a dále pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19, p.č. 4204/16, vše v k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, kraj Vysočina – celkem:**

<b>Obvyklá cena</b>	<b>450.000,- Kč</b>
---------------------	---------------------

**Pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19, p.č. 4204/16, v k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, kraj Vysočina – celkem:**

<b>Obvyklá cena</b>	<b>100.000,- Kč</b>
---------------------	---------------------

## **D. Z Á V Ě R :**

Obvyklou cenu rodinného domu č.p. 509 na pozemku p.č.St. 523 s příslušenstvím a pozemkem p.č. St. 523, při ulici Miličova, vše v k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, kraj Vysočina, odhadujeme ve výši:

**450.000,- Kč**

*Slovy: čtyřistapadesát tisíc korun českých*

Obvyklou cenu pozemků p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19, p.č. 4204/16, vše v k.ú. Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, kraj Vysočina, odhadujeme ve výši:

**100.000,- Kč**

*Slovy: stotisíc korun českých*

Oceňované pozemky p.č. 3073/100 a p.č. 3188/19 jsou zatíženy věcnými břemeny (viz. výše v ZP), tyto však nemají na výslednou obvyklou cenu nemovitosti jako celku žádný významný vliv.

V Brně dne 25.3.2013

### Seznam příloh :

1. Fotodokumentace ze dne 15.3.2013
2. Fotodokumentace ze dne 24.4.2012
3. Situační mapy
4. Výpis z KN č. 39
5. Výřezy z katastrální mapy
6. Záznamy realitní databáze MOISES

Posudek byl vyhotoven ve třech stejnopisech, obsahuje celkem 53 stran textu, včetně titulního listu, znalecké doložky a příloh. Ve dvou vyhotoveních byl předán objednavateli a jedno vyhotovení zůstává v archivu kanceláře (znaleckého ústavu).

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek proveden znaleckým ústavem ve smyslu §21, odst.1, zák.č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů, zapsaným do I. oddílu seznamu ústavů dne 7.12.1992 (č.j. 701/92-OOD MSpr. ČR), kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru **ekonomika** s rozsahem znaleckého oprávnění ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady motorových vozidel a tržní oceňování podniků a v oboru **stavebnictví** s rozsahem znaleckého oprávnění vlastnosti stavebních hmot a výrobků, stavby obytné a průmyslové, tepelnou techniku, a to rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky č.j. 5/2013-OSD-SZN/6 ze dne 4.2.2013.

Znalecký posudek zapsán pod číslem 67/13 v seznamu znaleckých posudků, vypracovaných znaleckou kanceláří (ústavem).

Odměna účtována přiloženou fakturou.

**Ing. Klára Schenková**  
*zodpovědný zpracovatel*

**Prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.**  
*vedoucí znaleckého ústavu*

**Příloha č. 1**

**FOTODOKUMENTACE ze dne 15.3.2013**

Rodinný dům č.p. 509 na p.č. St. 523 vč. příslušenství a pozemku p.č. St. 523



Foto č. 1 : Pohled na dům z ulice Miličova

Pozemky p.č. 1943/2, p.č. 2246, p.č. 3073/100, p.č. 3188/19, p.č. 4204/16:



Foto č. 2 : pozemek p.č. 1943/2



Foto č. 3 : pozemek p.č. 2246



Foto č. 4 : pozemky .č. 3073/100, p.č.  
3188/19



Foto č. 5 : pozemek p.č. 4204/16

**Příloha č. 2**

**FOTODOKUMENTACE ze dne 24.4.2012**



Rodinný dům č.p. 509 na p.č. St. 523 vč. příslušenství a pozemku p.č. St. 523



Foto č. 1, 2 : Kuchyně

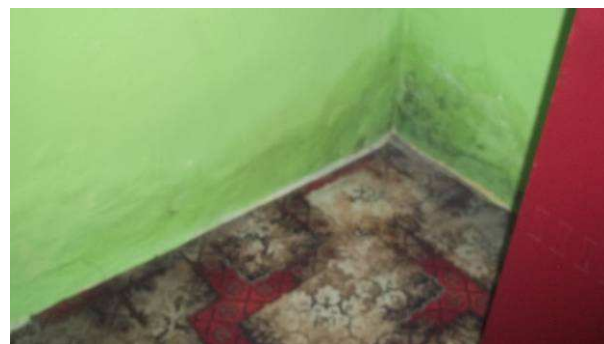
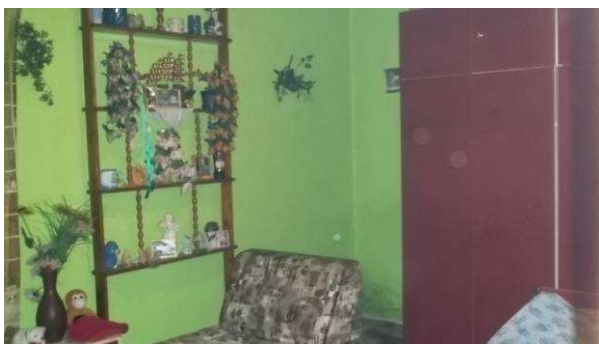


Foto č. 3, 4 : Ložnice

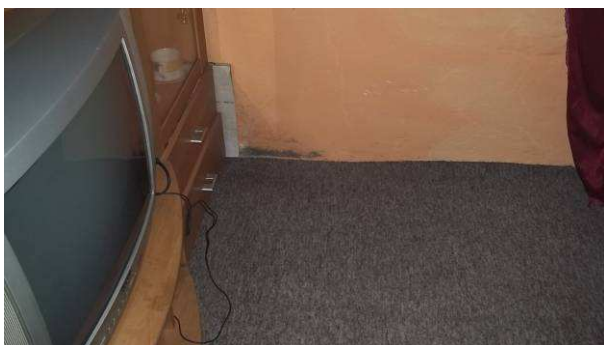


Foto č. 5 : Obývací pokoj

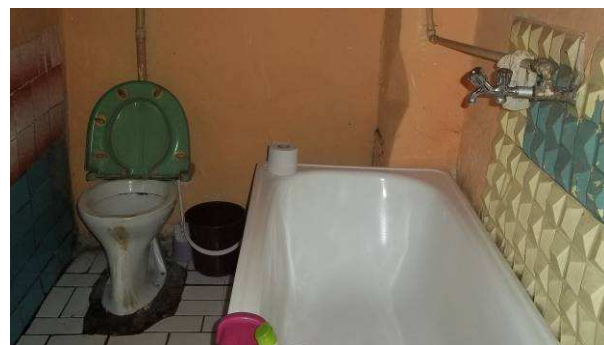


Foto č. 6 : Koupelna s WC



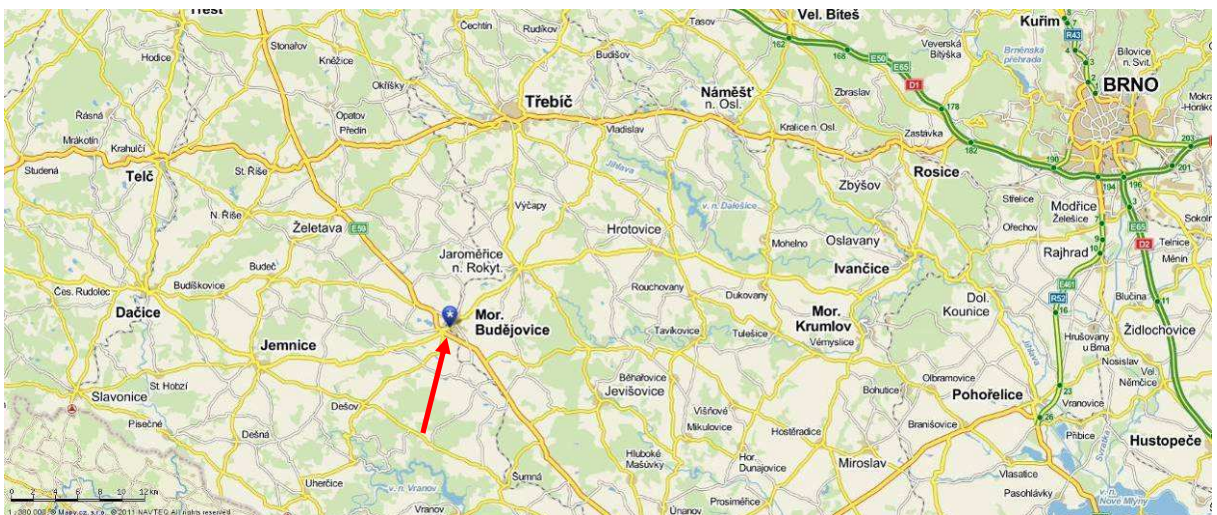
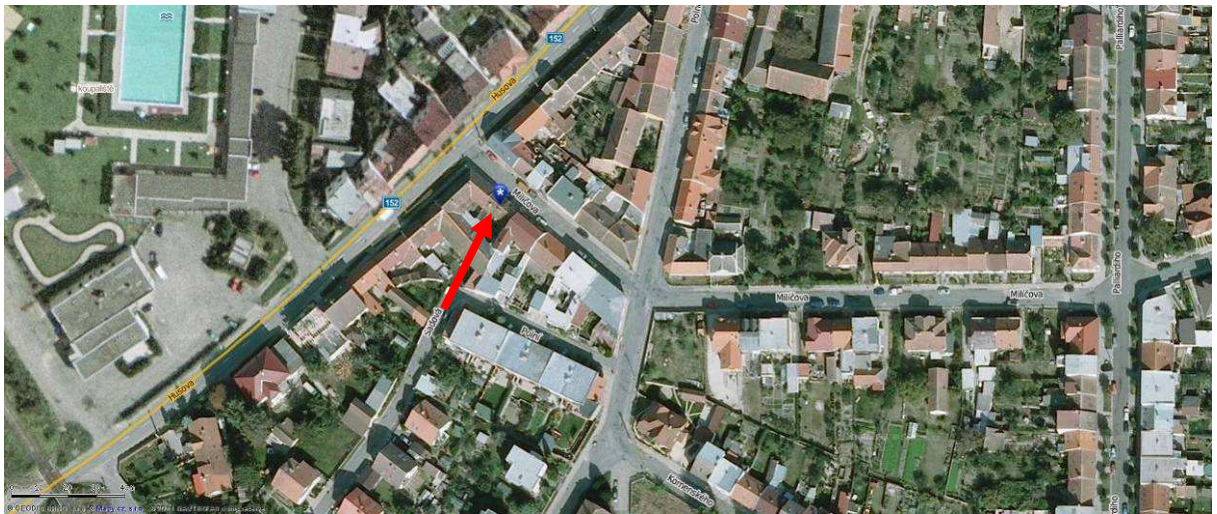
Foto č. 7 : Pohled na dům ze dvora

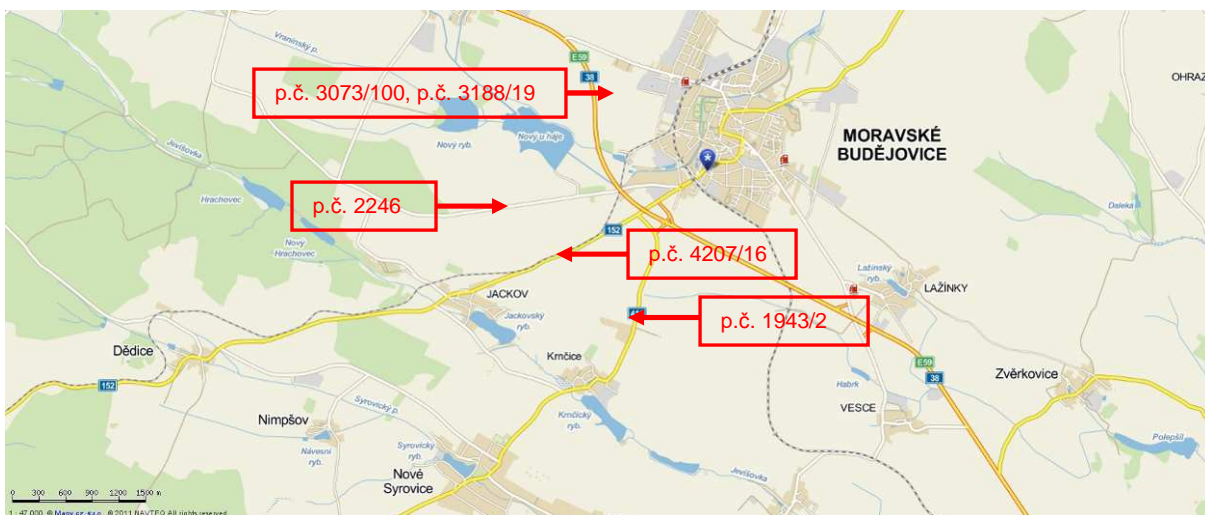


Foto č. 8 : Vedlejší stavba dřevníku

**Příloha č. 3**  
**SITUAČNÍ MAPY**







**Příloha č. 4**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**



prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2013 16:55:02

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HITOP TRADE s.r.o., Příkop 843/4, Zábřdovice, 60200 Brno	27676471	

## Pozemkv

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 523	197	zastavěná plocha a nádvoří		
1943/2	6964	orná půda		zemědělský půdní fond
2246	1851	orná půda		zemědělský půdní fond
3073/100	829	orná půda		zemědělský půdní fond
3188/19	38	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
4204/16	104	ostatní plocha	silnice	
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Moravské Budějovice, č.p. 509		rod.dům		St. 523

---

---

C    Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

OPTOKON, a.s., Červený Kříž 250, Parcela: 3188/19 Z-3379/2004-741  
58601 Jihlava, RČ/IČO: 13692283, Parcela: 3073/100 Z-3379/2004-741  
Parcela: 708/14

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.04.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2003.

V-667/2003-741

OPTOKON, a.s., Červený Kříž 250, Parcela: 3188/19 V-487/2009-741  
58601 Jihlava, RČ/IČO: 13692283, Parcela: 3073/100 V-487/2009-741  
Parcela: 708/31

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.04.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2003.*

V-667/2003-741

OPTOKON, a.s., Červený Kříž 250, Parcela: 3188/19 V-487/2009-741  
58601 Jihlava, RČ/IČO: 13692283, Parcela: 3073/100 V-487/2009-741  
Parcela: 708/32

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.04.2003. Právní účinky*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.  
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2013 16:55:02

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

vkładu práva ke dni 29.10.2003.

V-667/2003-741

- o Věcné břemeno (podle listiny)

- za účelem zřizování, provozu, údržby, úprav trasy, kácení a oklešťování dřevin

Parcela: 708/33

Parcela: 3073/100

Z-362/2012-741

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.04.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2003.*

V-667/2003-741

D	Jiné zápisy - Bez zápisu
---	--------------------------

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Smlouva o zajišťovacím převodu práva ze dne 06.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2009.

V-215/2009-741

Pro: HITOP TRADE s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200 Brno

RČ/IČO: 27676471

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
1943/2	51500	6049
	55201	915
2246	51200	1851
3073/100	54702	829
3188/19	54702	38

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.03.2013 17:01:50

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ: .....

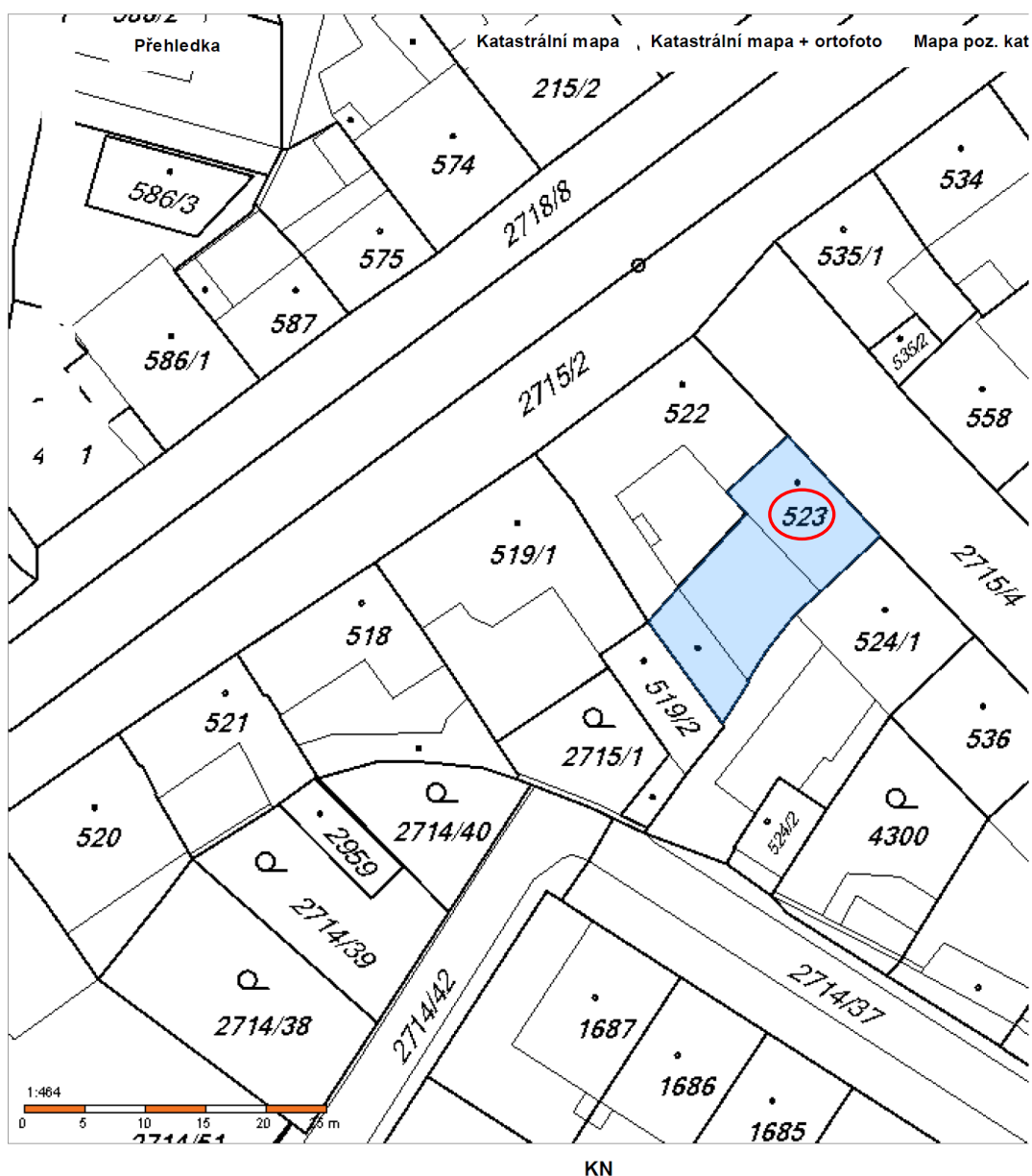
Podpis, razítko:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.  
strana 2

**Příloha č. 5**

**VÝŘEZY Z KATASTRÁLNÍ MAPY**





Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).



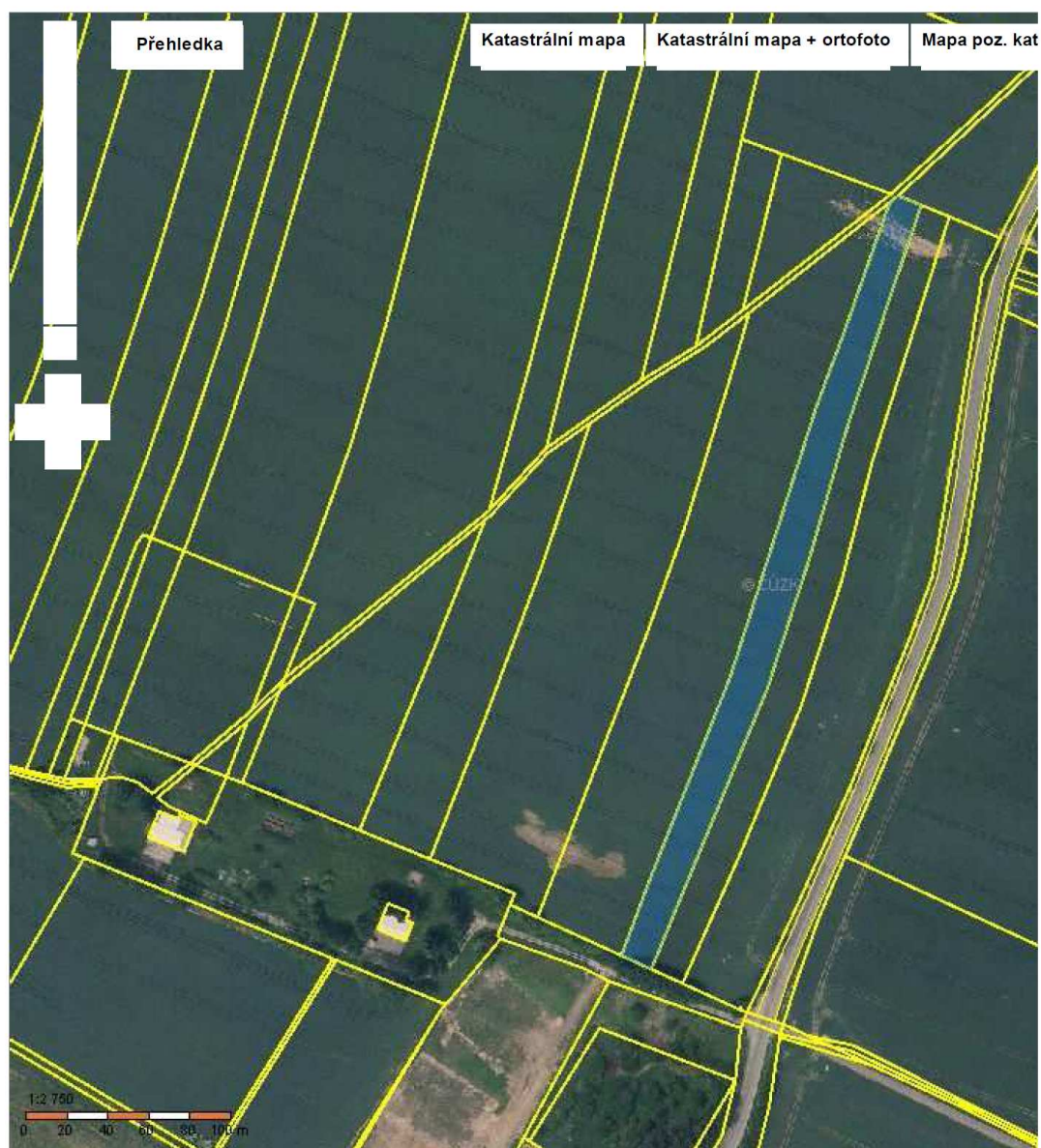
KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).



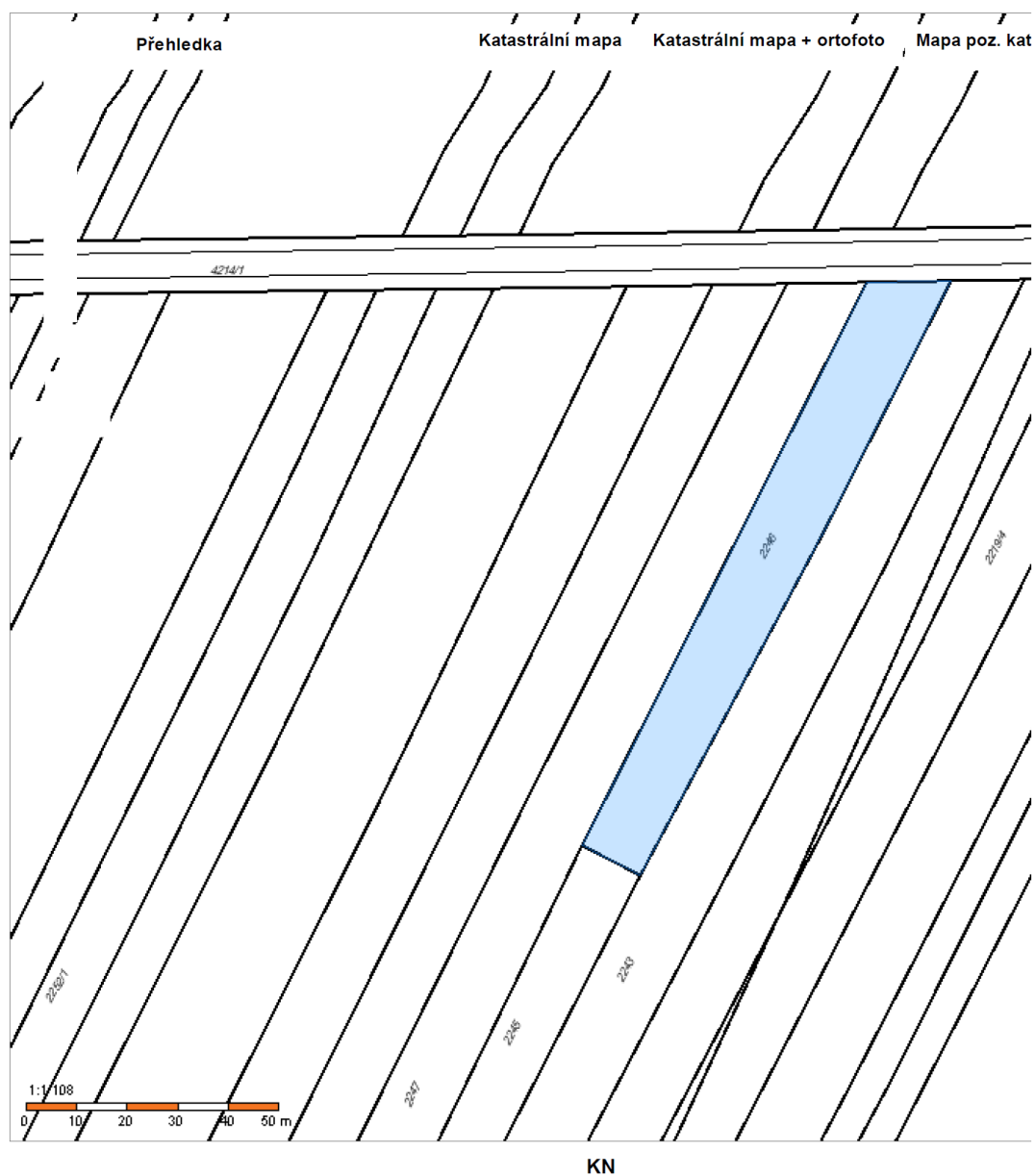
Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).



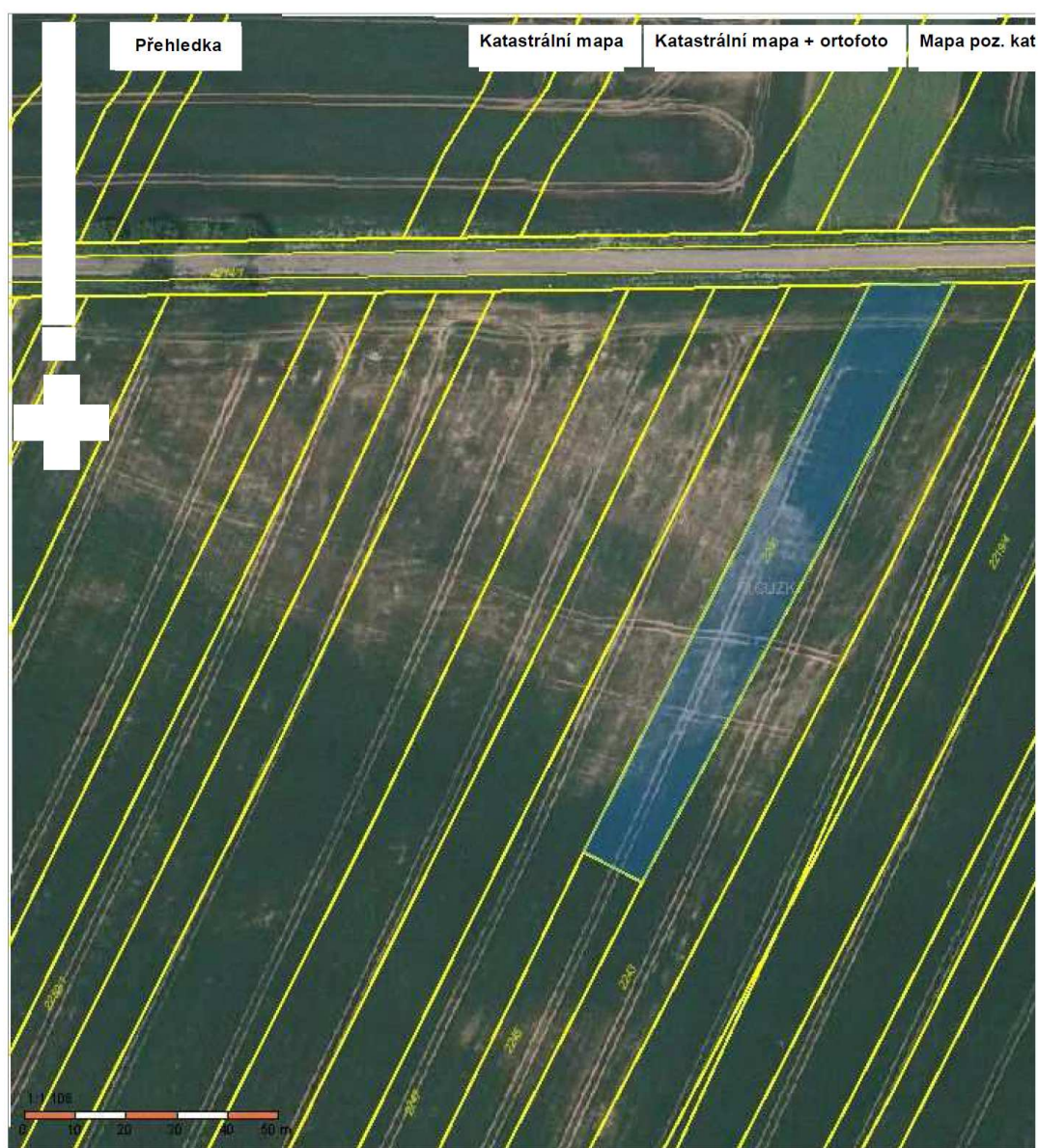


KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).



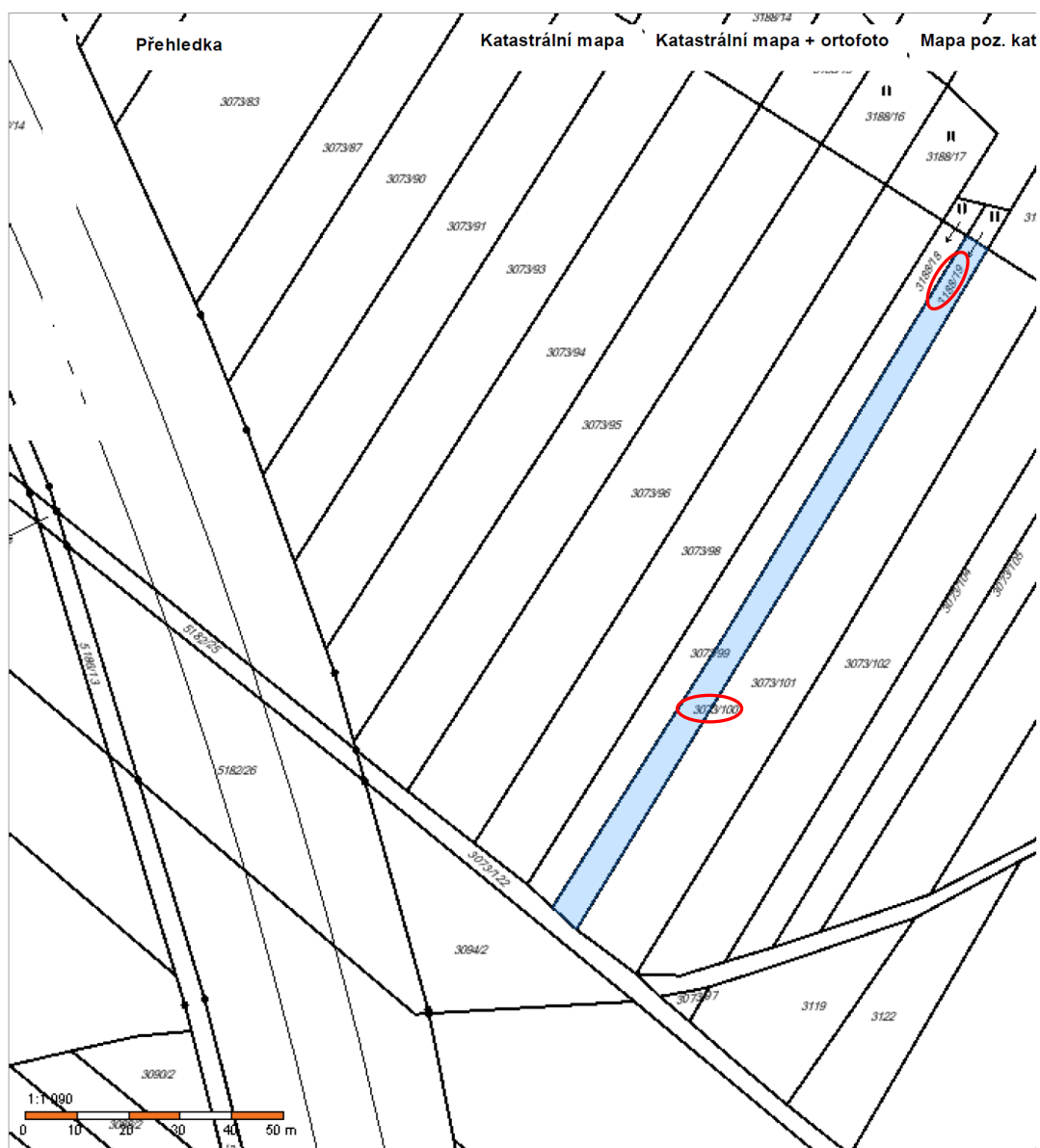
Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).



KN

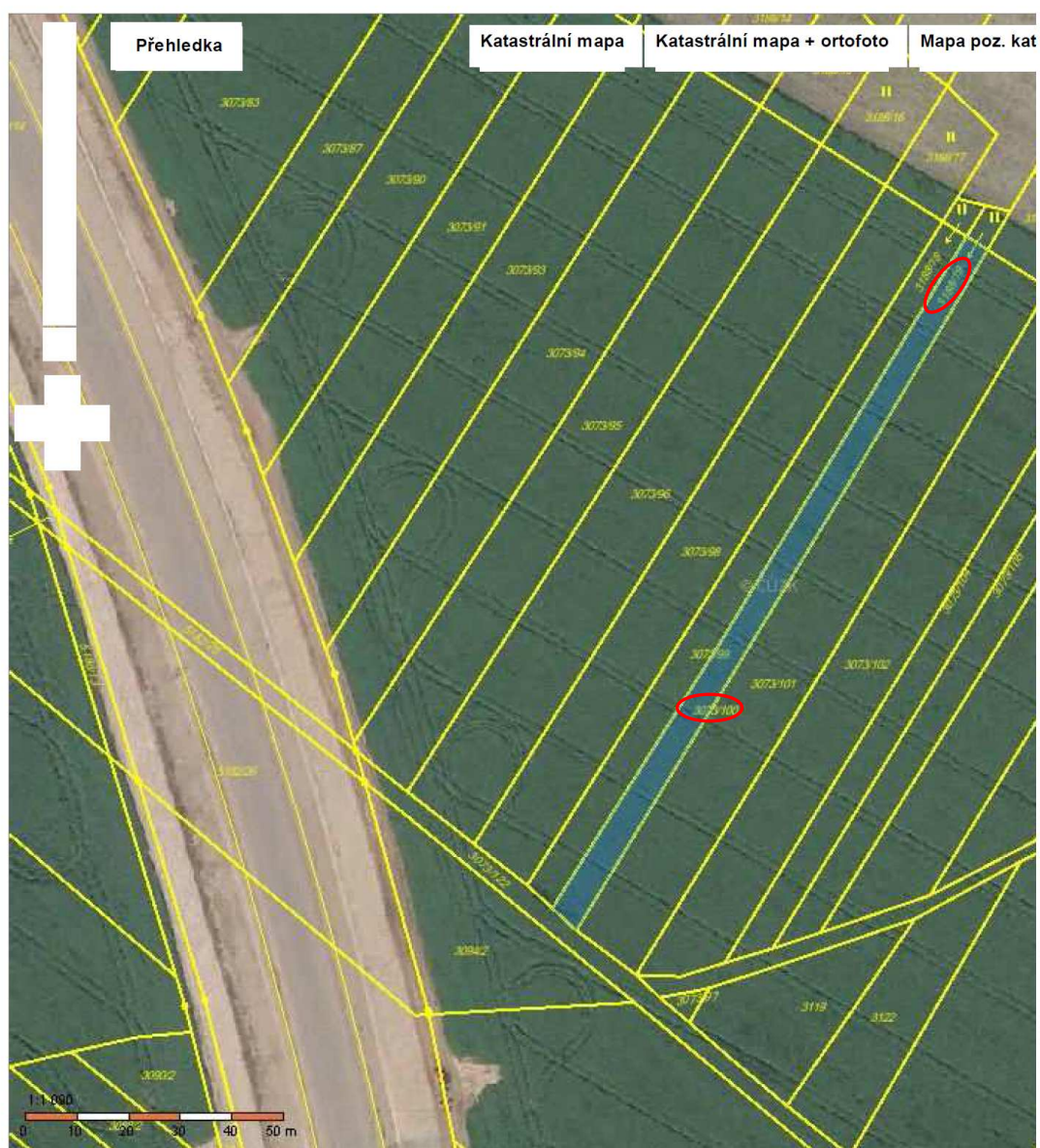
Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).





KN

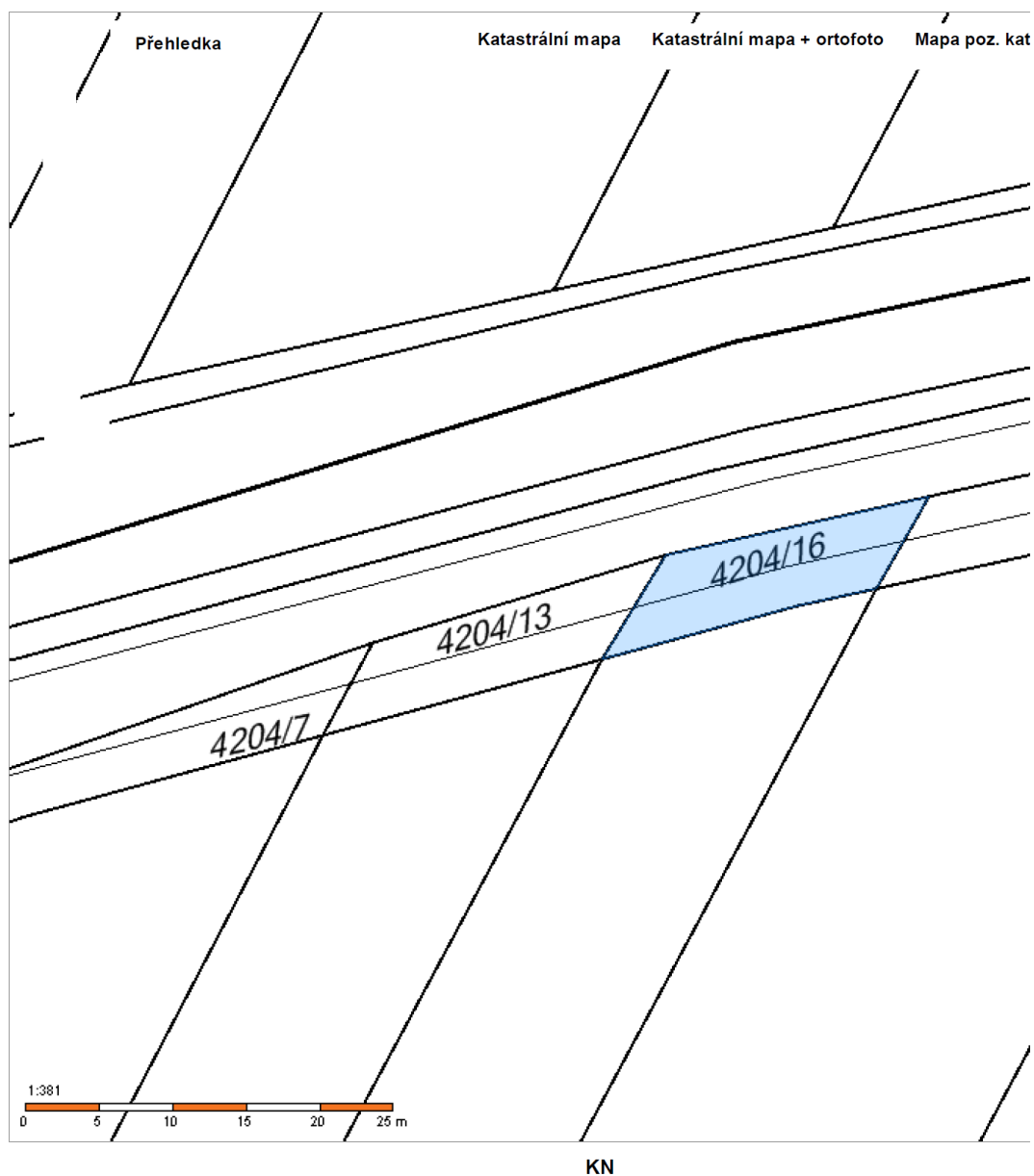
Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).



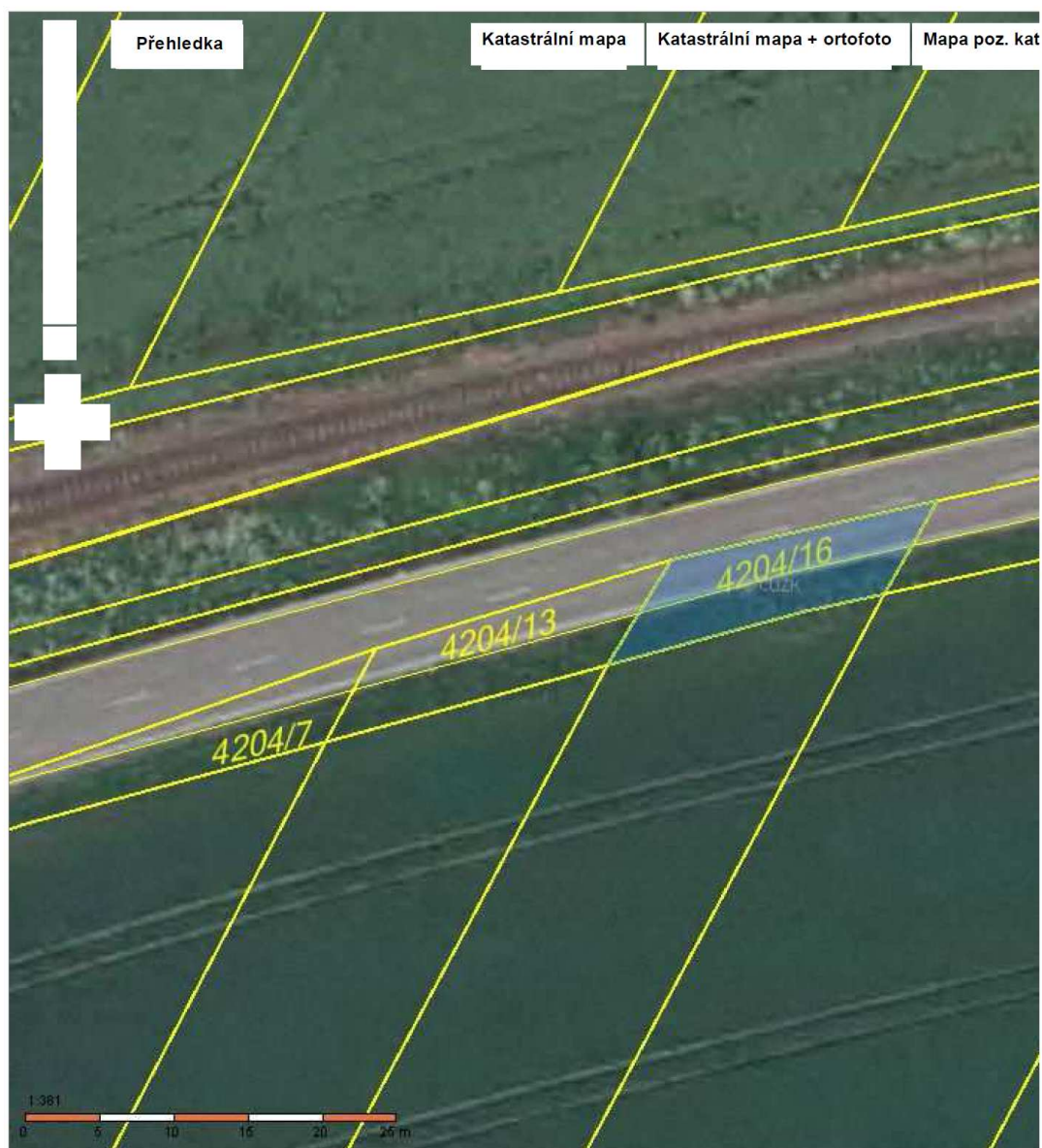
KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě \(PDF formát\)](#).





Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).



KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).

**Příloha č. 6**

**ZÁZNAMY REALITNÍ DATABÁZE MOISES**

# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

16908

## Segment

Typ rodinný dům  
Podtyp 1 byt  
Speciální samost. stojící  
Materiál. char. zděná z cihel, tvárnic, bloků  
Fyz. opotř. 2. třetina životnosti

## Ceny

Cena reprodukční Kč  
Cena věcná Kč  
Cena výnosová Kč  
Cena administrat. Kč  
- dle cen. předpisu  
Cena administr. II: Kč  
- dle cen. předpisu II:  
Cena tržní 677 000,00 Kč

## Poloha

Okres TR Statut obec  
Obec Nové Syrovce  
Katastr. území Nové Syrovce  
Počet obyvatel 983  
Zóna Rodinné domy  
Poloha v zóně průměrná  
Adresa nemov. Láz čp. 12

### Stáří objektu :

75 roků, s částečnou modernizací.

## Charakteristiky obce

Elektřina	ano	Služby	ne
Vodovod	ano	Školka	ne
Kanalizace	ne	Škola	ne
Plyn	ne	Lékař	ano
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne
Železnice	ne	Pošta	ano
Autobus	ne		
Vzdálenost od města v km:			0
Vzdálenost od okr. města v km:			0
Rok:			
Obyvatel.	0	0	0
Rod. domy	0	0	0
Byty	0	0	0

## Názor autora záznamu

Realizovaná tržní cena je: pravd. optim.  
Uvedená informace o tržní ceně ověřená, jistá

## Základní charakteristiky nemovitosti

Samostatný zděný přízemní RD s část. rekonstrukcí, dům je napojený na el., vodovod, plyn, kanalizace do jímky. Stáří 75 roků, příslušenstvím je kůlnička. Pozemky 310 m<sup>2</sup>, podlahová pl. 82 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 492 m<sup>3</sup>  
Dispoziční řešení:  
1.NP - předsiň, kuchyň, koupelna s WC a 3 pokoje  
Nosné konstrukce zděné ze smíř. zdíva o tl. 60 cm, stropy dřevěné vodorovné s podhledem a v části bez podhledu, střecha sedlová, střešní krytina z beton. tašky, oboustranné vápenné omítky, keram. obklady, okna dřevěná, dveře dřevěné masivní, podlahy dřevotřískové a keram. dlažby, kanalizace, studená i teplá voda, plyn. bojler, 230/400 V, plyn, vytápění lokální plynové, z vybavení - kuchyň. linka, sporák a WC mísa.



## Časové údaje

Délka obchodu (měsíce): 5  
Obchod proběhl dne: 10.1.2011  
Záznam vypracován dne: 28.3.2011  
Záznam přijat do databáze dne: 30.4.2011

## Rozměrové a cenové charakteristiky

Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP
	obytné	1,0	82		7 878	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0

Celkový obestavěný prostor 492  
JC obestavěného prostoru 1313

Celková cena staveb: 646 000,00 Kč

Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC
	staveb.pl.	100	310	100

Celková cena pozemků: 31 000,00 Kč

# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

17506

## Segment

Typ	rodinný dům
Podtyp	1 byt
Speciální	samost. stojící
Materiál. char.	zděná z cihel, tvárnic, bloků
Fyz. opotř.	3. třetina životnosti

## Ceny

Cena reprodukční	Kč
Cena věcná	Kč
Cena výnosová	Kč
Cena administrat.	Kč
- dle cen. předpisu	
Cena administr. II:	Kč
- dle cen. předpisu II:	
<b>Cena tržní</b>	<b>550 000,00 Kč</b>

## Poloha

Okres	TR	Statut	obec
Obec		Myslibořice	
Katastr. území		Myslibořice	
Počet obyvatel		666	
Zóna		Rodinné domy	
Poloha v zóně		průměrná	
Adresa nemov.		čp. 39	
<b>Stáří objektu :</b>		85 roků.	

## Základní charakteristiky nemovitosti

Jde o zděný samostatný přízemní RD, bez podsklepení, bez podkrovní, stáří 85 roků, část. modernizace. Napojený na elektřinu, vodovod a plyn.  
Příslušenstvím je kůlnička, dřevník se sklepem a RD čp. 38, který je určený k demolici.  
Pozemky o celk. ploše 1645 m<sup>2</sup>, zast. pl. 94 m<sup>2</sup>, podlahová pl. 76 m<sup>2</sup> a obest. prostor 349 m<sup>3</sup>.  
Dispoziční řešení:  
1.NP - předstíň, spíž, koupelna s WC, pokoj s krbem, pokoj s KK.  
Nosné konstrukce zděné o tl. 60 cm, stropy dřevěné trámové bez podhledu, střecha sedlová, krytina z pálené tašky, oboustranné vápenné omítky, okna dřevěná dvojí, dveře hladké, podlahy keramické a prkenné, rozvod studené i teplé vody, el. bojler, rozvod plynů, vytápění lokální plyn. kamny, krb, sprch. kout, umyvadlo a WC mísa.



## Časové údaje

Délka obchodu (měsíce):	5
Obchod proběhl dne:	28.5.2011
Záznam vypracován dne:	29.6.2011
Záznam přijat do databáze dne	18.7.2011

## Charakteristiky obce

Elektřina	ano	Služby	ne
Vodovod	ano	Školka	ne
Kanalizace	ne	Škola	ne
Plyn	ano	Lékař	ne
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne
Železnice	ne	Pošta	ano
Autobus	ne		
Vzdálenost od města v km:			0
Vzdálenost od okr. města v km:			0
Rok:			
Obyvatel.	0	0	0
Rod. domy	0	0	0
Byty	0	0	0

## Rozměrové a cenové charakteristiky

Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP
	obytné	1,0	76		5 505	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0

Celkový obestavěný prostor	349
JC obestavěného prostoru	1198

**Celková cena staveb:** 418 400,00 Kč

Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC
	staveb.pl.	80	442	80
	zahrada	80	1203	80

**Celková cena pozemků:** 131 600,00 Kč

## Názor autora záznamu


Realizovaná tržní cena je: pravd. optim.  
Uvedená informace o tržní ceně ověřená, jistá



# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

17507

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">Typ</td> <td>rodinný dům</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>1 byt</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>samost. stojící</td> </tr> <tr> <td>Materiál. char.</td> <td>zděná z cihel, tvárnic, bloků</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opotř.</td> <td>2. třetina životnosti</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administrat.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu II:</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cena tržní</b></td> <td style="text-align: right;"><b>680 000,00 Kč</b></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">Okres</td> <td style="width: 15%;">TR</td> <td style="width: 25%;">Statut</td> <td style="width: 45%;">obec</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td></td> <td>Markvartice</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td></td> <td>Markvartice</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td></td> <td>226</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td></td> <td>Rodinné domy</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td></td> <td>průměrná</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td></td> <td>čp. 60</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Stáří objektu :</b></td> <td colspan="2">65 roků.</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">Elektrina</td> <td style="width: 10%;">ano</td> <td style="width: 20%;">Služby</td> <td style="width: 50%;">ne</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ano</td> <td>Školka</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ne</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ano</td> <td>Lékař</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ne</td> <td>Prac. přílež.</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ne</td> <td>Pošta</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ne</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od okr. města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">Realizovaná tržní cena je:</td> <td>pravd. optim.</td> </tr> <tr> <td>Uvedená informace o tržní ceně</td> <td>ověřená, jistá</td> </tr> </table>	Segment		Typ	rodinný dům	Podtyp	1 byt	Speciální	samost. stojící	Materiál. char.	zděná z cihel, tvárnic, bloků	Fyz. opotř.	2. třetina životnosti	Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administrat.	Kč	- dle cen. předpisu		Cena administr. II:	Kč	- dle cen. předpisu II:		<b>Cena tržní</b>	<b>680 000,00 Kč</b>	Poloha				Okres	TR	Statut	obec	Obec		Markvartice		Katastr. území		Markvartice		Počet obyvatel		226		Zóna		Rodinné domy		Poloha v zóně		průměrná		Adresa nemov.		čp. 60		<b>Stáří objektu :</b>		65 roků.		Charakteristiky obce				Elektrina	ano	Služby	ne	Vodovod	ano	Školka	ne	Kanalizace	ne	Škola	ne	Plyn	ano	Lékař	ne	Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne	Železnice	ne	Pošta	ne	Autobus	ne			Vzdálenost od města v km:			0	Vzdálenost od okr. města v km:			0	Rok:				Obyvatel.	0	0	0	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	Názor autora záznamu		Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.	Uvedená informace o tržní ceně	ověřená, jistá	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Jde o samostatný zděný přízemní RD, část. podsklepený a bez podkrovní, stáří 65 let, část. modernizace.</p> <p>Příslušenstvím jsou venkovní úpravy - studna, garáž a kůlnička.</p> <p>Pozemky 748 m<sup>2</sup>, zast. pl. 125 m<sup>2</sup>, podlahová pl. 105 m<sup>2</sup> a obest. prostor 652 m<sup>3</sup>.</p> <p>Dispoziční řešení:</p> <p>1.NP - chodba, kotelná.</p> <p>1.NP - veranda, WC, chodba, spíž, koupelna, kuchyň a 3 pokoje.</p> <p>Nosné konstrukce zděné o tl. 50 cm, stropy vodorovné s podhledem, schody do sklepa betonové a na půdu dřevěné, střecha sedlová, krytina z pálené tašky, fasáda vápenná s nátěrem, vnitřní omítky vápenné a keram. obklady, okna dřevěná dvojí, dveře hladké i náplňové, podlahy prkenné, ve sklepě beton, kanalizace do jímky, rozvod studené vody, rozvod plynu, 230/400 V, vytápění ÚT na plyn, z vybavení - vana, umyvadlo a WC mísa.</p> </td> </tr> </table>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">Délka obchodu (měsíce):</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>Obchod proběhl dne:</td> <td style="text-align: right;">10.6.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam vypracován dne:</td> <td style="text-align: right;">29.6.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam přijat do databáze dne</td> <td style="text-align: right;">18.7.2011</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">Stavby</th> <th style="text-align: center;">Popis</th> <th style="text-align: center;">Váha</th> <th style="text-align: center;">PP</th> <th style="text-align: center;">UP</th> <th style="text-align: center;">JCPP</th> <th style="text-align: center;">JCUP</th> </tr> <tr> <td></td> <td>obytné</td> <td style="text-align: center;">1,0</td> <td style="text-align: center;">105</td> <td></td> <td style="text-align: center;">5 407</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Celkový obestavěný prostor</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">652</td> </tr> <tr> <td colspan="3">JC obestavěného prostoru</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">870</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Celková cena staveb:</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">567 800,00 Kč</td> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">Pozemky</th> <th style="text-align: center;">Popis</th> <th style="text-align: center;">SC</th> <th style="text-align: center;">Výměra</th> <th style="text-align: center;">USC</th> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>staveb.pl.</td> <td style="text-align: center;">150</td> <td style="text-align: center;">338</td> <td style="text-align: center;">150</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>zahrada</td> <td style="text-align: center;">150</td> <td style="text-align: center;">410</td> <td style="text-align: center;">150</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Celková cena pozemků:</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">112 200,00 Kč</td> </tr> </table>	Základní charakteristiky nemovitosti		<p>Jde o samostatný zděný přízemní RD, část. podsklepený a bez podkrovní, stáří 65 let, část. modernizace.</p> <p>Příslušenstvím jsou venkovní úpravy - studna, garáž a kůlnička.</p> <p>Pozemky 748 m<sup>2</sup>, zast. pl. 125 m<sup>2</sup>, podlahová pl. 105 m<sup>2</sup> a obest. prostor 652 m<sup>3</sup>.</p> <p>Dispoziční řešení:</p> <p>1.NP - chodba, kotelná.</p> <p>1.NP - veranda, WC, chodba, spíž, koupelna, kuchyň a 3 pokoje.</p> <p>Nosné konstrukce zděné o tl. 50 cm, stropy vodorovné s podhledem, schody do sklepa betonové a na půdu dřevěné, střecha sedlová, krytina z pálené tašky, fasáda vápenná s nátěrem, vnitřní omítky vápenné a keram. obklady, okna dřevěná dvojí, dveře hladké i náplňové, podlahy prkenné, ve sklepě beton, kanalizace do jímky, rozvod studené vody, rozvod plynu, 230/400 V, vytápění ÚT na plyn, z vybavení - vana, umyvadlo a WC mísa.</p>		Časové údaje		Délka obchodu (měsíce):	5	Obchod proběhl dne:	10.6.2011	Záznam vypracován dne:	29.6.2011	Záznam přijat do databáze dne	18.7.2011	Rozměrové a cenové charakteristiky						Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP		obytné	1,0	105		5 407	0						0	0						0	0						0	0						0	0	Celkový obestavěný prostor			652			JC obestavěného prostoru			870			Celková cena staveb:			567 800,00 Kč			Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC				staveb.pl.	150	338	150				zahrada	150	410	150			Celková cena pozemků:			112 200,00 Kč		
Segment																																																																																																																																																																																																																																												
Typ	rodinný dům																																																																																																																																																																																																																																											
Podtyp	1 byt																																																																																																																																																																																																																																											
Speciální	samost. stojící																																																																																																																																																																																																																																											
Materiál. char.	zděná z cihel, tvárnic, bloků																																																																																																																																																																																																																																											
Fyz. opotř.	2. třetina životnosti																																																																																																																																																																																																																																											
Ceny																																																																																																																																																																																																																																												
Cena reprodukční	Kč																																																																																																																																																																																																																																											
Cena věcná	Kč																																																																																																																																																																																																																																											
Cena výnosová	Kč																																																																																																																																																																																																																																											
Cena administrat.	Kč																																																																																																																																																																																																																																											
- dle cen. předpisu																																																																																																																																																																																																																																												
Cena administr. II:	Kč																																																																																																																																																																																																																																											
- dle cen. předpisu II:																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Cena tržní</b>	<b>680 000,00 Kč</b>																																																																																																																																																																																																																																											
Poloha																																																																																																																																																																																																																																												
Okres	TR	Statut	obec																																																																																																																																																																																																																																									
Obec		Markvartice																																																																																																																																																																																																																																										
Katastr. území		Markvartice																																																																																																																																																																																																																																										
Počet obyvatel		226																																																																																																																																																																																																																																										
Zóna		Rodinné domy																																																																																																																																																																																																																																										
Poloha v zóně		průměrná																																																																																																																																																																																																																																										
Adresa nemov.		čp. 60																																																																																																																																																																																																																																										
<b>Stáří objektu :</b>		65 roků.																																																																																																																																																																																																																																										
Charakteristiky obce																																																																																																																																																																																																																																												
Elektrina	ano	Služby	ne																																																																																																																																																																																																																																									
Vodovod	ano	Školka	ne																																																																																																																																																																																																																																									
Kanalizace	ne	Škola	ne																																																																																																																																																																																																																																									
Plyn	ano	Lékař	ne																																																																																																																																																																																																																																									
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne																																																																																																																																																																																																																																									
Železnice	ne	Pošta	ne																																																																																																																																																																																																																																									
Autobus	ne																																																																																																																																																																																																																																											
Vzdálenost od města v km:			0																																																																																																																																																																																																																																									
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																																																																																																																																																																																																									
Rok:																																																																																																																																																																																																																																												
Obyvatel.	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																									
Rod. domy	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																									
Byty	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																									
Názor autora záznamu																																																																																																																																																																																																																																												
Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.																																																																																																																																																																																																																																											
Uvedená informace o tržní ceně	ověřená, jistá																																																																																																																																																																																																																																											
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																																																																																																																																																																												
<p>Jde o samostatný zděný přízemní RD, část. podsklepený a bez podkrovní, stáří 65 let, část. modernizace.</p> <p>Příslušenstvím jsou venkovní úpravy - studna, garáž a kůlnička.</p> <p>Pozemky 748 m<sup>2</sup>, zast. pl. 125 m<sup>2</sup>, podlahová pl. 105 m<sup>2</sup> a obest. prostor 652 m<sup>3</sup>.</p> <p>Dispoziční řešení:</p> <p>1.NP - chodba, kotelná.</p> <p>1.NP - veranda, WC, chodba, spíž, koupelna, kuchyň a 3 pokoje.</p> <p>Nosné konstrukce zděné o tl. 50 cm, stropy vodorovné s podhledem, schody do sklepa betonové a na půdu dřevěné, střecha sedlová, krytina z pálené tašky, fasáda vápenná s nátěrem, vnitřní omítky vápenné a keram. obklady, okna dřevěná dvojí, dveře hladké i náplňové, podlahy prkenné, ve sklepě beton, kanalizace do jímky, rozvod studené vody, rozvod plynu, 230/400 V, vytápění ÚT na plyn, z vybavení - vana, umyvadlo a WC mísa.</p>																																																																																																																																																																																																																																												
Časové údaje																																																																																																																																																																																																																																												
Délka obchodu (měsíce):	5																																																																																																																																																																																																																																											
Obchod proběhl dne:	10.6.2011																																																																																																																																																																																																																																											
Záznam vypracován dne:	29.6.2011																																																																																																																																																																																																																																											
Záznam přijat do databáze dne	18.7.2011																																																																																																																																																																																																																																											
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																																																																																																																																																																												
Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP																																																																																																																																																																																																																																						
	obytné	1,0	105		5 407	0																																																																																																																																																																																																																																						
					0	0																																																																																																																																																																																																																																						
					0	0																																																																																																																																																																																																																																						
					0	0																																																																																																																																																																																																																																						
					0	0																																																																																																																																																																																																																																						
Celkový obestavěný prostor			652																																																																																																																																																																																																																																									
JC obestavěného prostoru			870																																																																																																																																																																																																																																									
Celková cena staveb:			567 800,00 Kč																																																																																																																																																																																																																																									
Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC																																																																																																																																																																																																																																								
	staveb.pl.	150	338	150																																																																																																																																																																																																																																								
	zahrada	150	410	150																																																																																																																																																																																																																																								
Celková cena pozemků:			112 200,00 Kč																																																																																																																																																																																																																																									

# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

17508

Segment	
Typ	rodinný dům
Podtyp	1 byt
Speciální	samost. stojící
Materiál. char.	zděná z cihel, tvárnic, bloků
Fyz. opotř.	max. amortizace

Ceny	
Cena reprodukční	Kč
Cena věcná	Kč
Cena výnosová	Kč
Cena administrat.	Kč
- dle cen. předpisu	
Cena administr. II:	Kč
- dle cen. předpisu II:	
<b>Cena tržní</b>	<b>300 000,00 Kč</b>

Poloha			
Okres	TR	Statut	obec
Obec		Mastník	
Katastr. území		Mastník	
Počet obyvatel		189	
Zóna		Rodinné domy	
Poloha v zóně		průměrná	
Adresa nemov.		čp. 29	
<b>Stáří objektu :</b>			
80 roků, nutnost celkové rekonstrukce.			


  

Charakteristiky obce			
Elektrina	ano	Služby	ne
Vodovod	ano	Školka	ne
Kanalizace	ne	Škola	ne
Plyn	ano	Lékař	ne
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne
Železnice	ne	Pošta	ne
Autobus	ne		
Vzdálenost od města v km:			0
Vzdálenost od okr. města v km:			0
Rok:			
Obyvatel.	0	0	0
Rod. domy	0	0	0
Byty	0	0	0

Názor autora záznamu	
Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.
Uvedená informace o tržní ceně	ověřená, jistá

Základní charakteristiky nemovitosti					
<p>Jde o samostatný zděný přízemní RD, část. podsklepený, určený k celkové rekonstrukci, napojený na el., vodu a plyn, kanalizace do jímky.</p> <p>Pozemky o ploše 169 m<sup>2</sup>, zast. pl. 97 m<sup>2</sup>, podlahová pl. včetně sklepa 92 m<sup>2</sup> a obest. prostor 528 m<sup>3</sup>.</p> <p>Dispoziční řešení:</p> <p>1. PP - sklep</p> <p>1. NP - otevřená veranda, předsíň, koupelna, WC, kuchyň a 2 pokoje.</p> <p>Nosné konstrukce zděné o tl. 60 cm, stropy dřevěné trámové s podhledem, střecha sedlová, střešní krytina z cement. tašky, okna dřevěná dvojitá, dveře náplňové, podlahy prkenné a betonové, 230/400 V, rozvod plynu, bez vytápění, z vybavení - vana, umyvadlo a WC.</p>					
					
Časové údaje					
Délka obchodu (měsíce):	6				
Obchod proběhl dne:	23.4.2011				
Záznam vypracován dne:	29.6.2011				
Záznam přijat do databáze dne	18.7.2011				

Rozměrové a cenové charakteristiky						
<b>Stavby</b>	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP
	obytné	1,0	92		3 077	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
Celkový obestavěný prostor			528			
JC obestavěného prostoru			536			
<b>Celková cena staveb:</b>			<b>283 100,00 Kč</b>			
<b>Pozemky</b>	Popis	SC	Výměra	USC		
	staveb.pl.	100	169	100		
<b>Celková cena pozemků:</b>			<b>16 900,00 Kč</b>			

# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

17509

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> <tr> <td>Typ</td> <td>rodinný dům</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>1 byt</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>koncový</td> </tr> <tr> <td>Materiál. char.</td> <td>zděná z cihel, tvárnic, bloků</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opotř.</td> <td>3. třetina životnosti</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> <tr> <td>Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administrat.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu II:</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cena tržní</b></td> <td style="text-align: right;"><b>340 000,00 Kč</b></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> <tr> <td>Okres</td> <td>TR</td> <td>Statut</td> <td>obec</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td></td> <td>Martínkov</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td></td> <td>Martínkov</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td></td> <td>253</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td></td> <td>čp. 61</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Stáří objektu :</b></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">80 roků</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> <tr> <td>Elektrina</td> <td>ano</td> <td>Služby</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ano</td> <td>Školka</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ano</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ano</td> <td>Lékař</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ne</td> <td>Prac. příleži.</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ne</td> <td>Pošta</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ne</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od okr. města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Realizovaná tržní cena je:    pravd. optim.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Uvedená informace o tržní ceně    ověřená, jistá</td> </tr> </table>	Segment		Typ	rodinný dům	Podtyp	1 byt	Speciální	koncový	Materiál. char.	zděná z cihel, tvárnic, bloků	Fyz. opotř.	3. třetina životnosti	Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administrat.	Kč	- dle cen. předpisu		Cena administr. II:	Kč	- dle cen. předpisu II:		<b>Cena tržní</b>	<b>340 000,00 Kč</b>	Poloha				Okres	TR	Statut	obec	Obec		Martínkov		Katastr. území		Martínkov		Počet obyvatel		253		Zóna				Poloha v zóně				Adresa nemov.		čp. 61		<b>Stáří objektu :</b>						80 roků		Charakteristiky obce				Elektrina	ano	Služby	ne	Vodovod	ano	Školka	ne	Kanalizace	ano	Škola	ne	Plyn	ano	Lékař	ne	Kabel TV	ne	Prac. příleži.	ne	Železnice	ne	Pošta	ano	Autobus	ne			Vzdálenost od města v km:			0	Vzdálenost od okr. města v km:			0	Rok:				Obyvatel.	0	0	0	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	Názor autora záznamu		Realizovaná tržní cena je:    pravd. optim.		Uvedená informace o tržní ceně    ověřená, jistá		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Jde o zděný, půrizemní RD, část. podsklepený, stáří 80 roků, objekt napojen na elektřinu. S možností připojení na vl. studnu a rozvod plynu. Příslušenstvím domu je průjezd a velká stodola, která vyžaduje celk. rekonstrukci. Pozemky o ploše 729 m2, obestavěný prostor 565 m3 a podlahová pl. 65 m2.</p> <p>Dispoziční řešení:  1.PP - sklep  1.NP - průjezd, předsíň, kuchyň, koupelna, 2 pokoje, komora.  Nosné konstrukce zděné o tl. 60 cm, strop ve sklepě klenutý do I profilu a v přízemí vodorovný s podhledem, střecha sedlová, krytina z cement a pálené tašky, oboustranné vápenné omítky, schody do sklepa betonové a na půdu dřevěné bez podstupnic, okna dřevěná dvojitá, dveře náplňové, podlahy prkenné, dlažby betonové, bez kanalizace, 230 V, bez rozvodu vody, bez vytápění a z vybavení pouze vana.</p> </td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> <tr> <td>Délka obchodu (mésíce):</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td>Obchod proběhl dne:</td> <td style="text-align: center;">12.4.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam vypracován dne:</td> <td style="text-align: center;">29.6.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam přijat do databáze dne</td> <td style="text-align: center;">18.7.2011</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>Stavby</b></td> <th>Popis</th> <th>Váha</th> <th>PP</th> <th>UP</th> <th>JCPP</th> <th>JCUP</th> </tr> <tr> <td>obytné</td> <td style="text-align: center;">1,0</td> <td style="text-align: center;">65</td> <td></td> <td style="text-align: center;">4 109</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Celkový obestavěný prostor</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">565</td> </tr> <tr> <td colspan="3">JC obestavěného prostoru</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">472</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Celková cena staveb:</b></td> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>267 100,00 Kč</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>Pozemky</b></td> <th>Popis</th> <th>SC</th> <th>Výměra</th> <th>USC</th> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>staveb.pl.</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>zahrada</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Celková cena pozemků:</b></td> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>72 900,00 Kč</b></td> </tr> </table>	Základní charakteristiky nemovitosti		<p>Jde o zděný, půrizemní RD, část. podsklepený, stáří 80 roků, objekt napojen na elektřinu. S možností připojení na vl. studnu a rozvod plynu. Příslušenstvím domu je průjezd a velká stodola, která vyžaduje celk. rekonstrukci. Pozemky o ploše 729 m2, obestavěný prostor 565 m3 a podlahová pl. 65 m2.</p> <p>Dispoziční řešení:  1.PP - sklep  1.NP - průjezd, předsíň, kuchyň, koupelna, 2 pokoje, komora.  Nosné konstrukce zděné o tl. 60 cm, strop ve sklepě klenutý do I profilu a v přízemí vodorovný s podhledem, střecha sedlová, krytina z cement a pálené tašky, oboustranné vápenné omítky, schody do sklepa betonové a na půdu dřevěné bez podstupnic, okna dřevěná dvojitá, dveře náplňové, podlahy prkenné, dlažby betonové, bez kanalizace, 230 V, bez rozvodu vody, bez vytápění a z vybavení pouze vana.</p>		Časové údaje		Délka obchodu (mésíce):	10	Obchod proběhl dne:	12.4.2011	Záznam vypracován dne:	29.6.2011	Záznam přijat do databáze dne	18.7.2011	Rozměrové a cenové charakteristiky						<b>Stavby</b>	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP	obytné	1,0	65		4 109	0					0	0					0	0					0	0					0	0	Celkový obestavěný prostor			565			JC obestavěného prostoru			472			<b>Celková cena staveb:</b>			<b>267 100,00 Kč</b>			<b>Pozemky</b>	Popis	SC	Výměra	USC			staveb.pl.	100	678	100			zahrada	100	51	100									<b>Celková cena pozemků:</b>			<b>72 900,00 Kč</b>		
Segment																																																																																																																																																																																																																																															
Typ	rodinný dům																																																																																																																																																																																																																																														
Podtyp	1 byt																																																																																																																																																																																																																																														
Speciální	koncový																																																																																																																																																																																																																																														
Materiál. char.	zděná z cihel, tvárnic, bloků																																																																																																																																																																																																																																														
Fyz. opotř.	3. třetina životnosti																																																																																																																																																																																																																																														
Ceny																																																																																																																																																																																																																																															
Cena reprodukční	Kč																																																																																																																																																																																																																																														
Cena věcná	Kč																																																																																																																																																																																																																																														
Cena výnosová	Kč																																																																																																																																																																																																																																														
Cena administrat.	Kč																																																																																																																																																																																																																																														
- dle cen. předpisu																																																																																																																																																																																																																																															
Cena administr. II:	Kč																																																																																																																																																																																																																																														
- dle cen. předpisu II:																																																																																																																																																																																																																																															
<b>Cena tržní</b>	<b>340 000,00 Kč</b>																																																																																																																																																																																																																																														
Poloha																																																																																																																																																																																																																																															
Okres	TR	Statut	obec																																																																																																																																																																																																																																												
Obec		Martínkov																																																																																																																																																																																																																																													
Katastr. území		Martínkov																																																																																																																																																																																																																																													
Počet obyvatel		253																																																																																																																																																																																																																																													
Zóna																																																																																																																																																																																																																																															
Poloha v zóně																																																																																																																																																																																																																																															
Adresa nemov.		čp. 61																																																																																																																																																																																																																																													
<b>Stáří objektu :</b>																																																																																																																																																																																																																																															
		80 roků																																																																																																																																																																																																																																													
Charakteristiky obce																																																																																																																																																																																																																																															
Elektrina	ano	Služby	ne																																																																																																																																																																																																																																												
Vodovod	ano	Školka	ne																																																																																																																																																																																																																																												
Kanalizace	ano	Škola	ne																																																																																																																																																																																																																																												
Plyn	ano	Lékař	ne																																																																																																																																																																																																																																												
Kabel TV	ne	Prac. příleži.	ne																																																																																																																																																																																																																																												
Železnice	ne	Pošta	ano																																																																																																																																																																																																																																												
Autobus	ne																																																																																																																																																																																																																																														
Vzdálenost od města v km:			0																																																																																																																																																																																																																																												
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																																																																																																																																																																																																												
Rok:																																																																																																																																																																																																																																															
Obyvatel.	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																												
Rod. domy	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																												
Byty	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																												
Názor autora záznamu																																																																																																																																																																																																																																															
Realizovaná tržní cena je:    pravd. optim.																																																																																																																																																																																																																																															
Uvedená informace o tržní ceně    ověřená, jistá																																																																																																																																																																																																																																															
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																																																																																																																																																																															
<p>Jde o zděný, půrizemní RD, část. podsklepený, stáří 80 roků, objekt napojen na elektřinu. S možností připojení na vl. studnu a rozvod plynu. Příslušenstvím domu je průjezd a velká stodola, která vyžaduje celk. rekonstrukci. Pozemky o ploše 729 m2, obestavěný prostor 565 m3 a podlahová pl. 65 m2.</p> <p>Dispoziční řešení:  1.PP - sklep  1.NP - průjezd, předsíň, kuchyň, koupelna, 2 pokoje, komora.  Nosné konstrukce zděné o tl. 60 cm, strop ve sklepě klenutý do I profilu a v přízemí vodorovný s podhledem, střecha sedlová, krytina z cement a pálené tašky, oboustranné vápenné omítky, schody do sklepa betonové a na půdu dřevěné bez podstupnic, okna dřevěná dvojitá, dveře náplňové, podlahy prkenné, dlažby betonové, bez kanalizace, 230 V, bez rozvodu vody, bez vytápění a z vybavení pouze vana.</p>																																																																																																																																																																																																																																															
Časové údaje																																																																																																																																																																																																																																															
Délka obchodu (mésíce):	10																																																																																																																																																																																																																																														
Obchod proběhl dne:	12.4.2011																																																																																																																																																																																																																																														
Záznam vypracován dne:	29.6.2011																																																																																																																																																																																																																																														
Záznam přijat do databáze dne	18.7.2011																																																																																																																																																																																																																																														
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																																																																																																																																																																															
<b>Stavby</b>	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP																																																																																																																																																																																																																																									
	obytné	1,0	65		4 109	0																																																																																																																																																																																																																																									
					0	0																																																																																																																																																																																																																																									
					0	0																																																																																																																																																																																																																																									
					0	0																																																																																																																																																																																																																																									
					0	0																																																																																																																																																																																																																																									
Celkový obestavěný prostor			565																																																																																																																																																																																																																																												
JC obestavěného prostoru			472																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Celková cena staveb:</b>			<b>267 100,00 Kč</b>																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Pozemky</b>	Popis	SC	Výměra	USC																																																																																																																																																																																																																																											
	staveb.pl.	100	678	100																																																																																																																																																																																																																																											
	zahrada	100	51	100																																																																																																																																																																																																																																											
<b>Celková cena pozemků:</b>			<b>72 900,00 Kč</b>																																																																																																																																																																																																																																												



# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

18024

Segment	
Typ	rodinný dům
Podtyp	1 byt
Speciální	řadový
Materiál. char.	zděná z cihel, tvárnic, bloků
Fyz. opotř.	3. třetina životnosti

Ceny	
Cena reprodukční	Kč
Cena věčná	Kč
Cena výnosová	Kč
Cena administrat.	Kč
- dle cen. předpisu	
Cena administr. II:	Kč
- dle cen. předpisu II:	
<b>Cena tržní</b>	<b>600 000,00 Kč</b>

Poloha			
Okres	TR	Statut	obec
Obec		Nové Syrovice	
Katastr. území		Nové Syrovice	
Počet obyvatel		983	
Zóna		Rodinné domy	
Poloha v zóně		průměrná	
Adresa nemov.		čp. 128	
<b>Stáří objektu :</b>			
88 roků, s nutností modernizace.			

Časové údaje	
Délka obchodu (měsíce):	5
Obchod proběhl dne:	20.9.2011
Záznam vypracován dne:	14.10.2011
Záznam přijat do databáze dne	25.10.2011

Charakteristiky obce			
Elektřina	ano	Služby	ne
Vodovod	ano	Škola	ne
Kanalizace	ne	Škola	ne
Plyn	ne	Lékař	ano
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne
Železnice	ne	Pošta	ano
Autobus	ne		
Vzdálenost od města v km:			0
Vzdálenost od okr. města v km:			0
Rok:			
Obyvatel.	0	0	0
Rod. domy	0	0	0
Byty	0	0	0

Rozměrové a cenové charakteristiky						
<b>Stavby</b>	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP
	obytné	1,0	103		4 741	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
Celkový obestavěný prostor			820			
JC obestavěného prostoru			595			
<b>Celková cena staveb:</b>			<b>488 350,00 Kč</b>			
<b>Pozemky</b>	Popis	SC	Výměra	USC		
	staveb.pl.	100	255	100		
	zahrada	100	140	100		
	ostatní pl	30	2405	30		
<b>Celková cena pozemků:</b>			<b>111 650,00 Kč</b>			

Názor autora záznamu	
Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.
Uvedená informace o tržní ceně	ověřená, jistá



# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

18166

## Segment

Typ **rodinný dům**  
Podtyp **1 byt**  
Speciální **samost. stojící**  
Materiál. char. **zděná z cihel, tvárnic, bloků**  
Fyz. opoť. **2. třetina životnosti**

## Ceny

Cena reprodukční Kč  
Cena věcná Kč  
Cena výnosová Kč  
Cena administrat. Kč  
- dle cen. předpisu  
Cena administr. II: Kč  
- dle cen. předpisu II:  
**Cena tržní 450 000,00 Kč**

## Poloha

Okres TR Statut město  
Obec Jaroměřice nad Rokyt  
Katastr. území Jaroměřice nad Rokyt  
Počet obyvatel 4 048  
Zóna Rodinné domy  
Poloha v zóně průměrná  
Adresa nemov. Ratibořice čp. 29

### Stáří objektu :

80 roků, před 20 roky provedena modernizace.

## Charakteristiky obce

Elektrina	ano	Služby	ne
Vodovod	ano	Škola	ne
Kanalizace	ano	Škola	ano
Plyn	ano	Lékař	ano
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne
Železnice	ne	Pošta	ano
Autobus	ne		
Vzdálenost od města v km:			0
Vzdálenost od okr. města v km:			0
Rok:			
Obyvatel.	0	0	0
Rod. domy	0	0	0
Byty	0	0	0

## Názor autora záznamu

Realizovaná tržní cena je: **pravd. optim.**  
Uvedená informace o tržní ceně **ověřená, jistá**

## Základní charakteristiky nemovitosti

Jde o zděný, samostatný RD, který se nachází na okraji Ratibořic. Je přízemní, bez podsklepení a s podkrovím. Napojený na elektřinu, plyn, zdrojem vody je vl. studna a splaškové vody svedeny do jímky. Příslušenstvím domu je garáž, kopaná studna a venkovní úpravy. Pozemky o ploše 175 m<sup>2</sup>, obest. prostor 361 m<sup>3</sup> a podlahová pl. 82 m<sup>2</sup>.  
Dispozice:  
1.NP - veranda, chodba se schodištěm, koupelna s WC, kuchyň a 2 pokoje  
Podkroví - pokoj  
Nosné konstrukce zděné o tl. 60 cm, stropy dřevěné trámové, střecha sedlová, krytina z pálené tašky, okna plastová, dveře hladké, podlahy prkenné, keram. dlažby. Vytápění el. kotlem s radiátory, rozvod teplé a studené vody, el. bojler, kuchyň. linka, digestoř, sporák, vana, umyvadlo a WC mísa.



## Časové údaje

Délka obchodu (měsíce): 4  
Obchod proběhl dne: 10.8.2011  
Záznam vypracován dne: 22.12.2011  
Záznam přijat do databáze dne: 14.1.2012

## Rozměrové a cenové charakteristiky

Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP
	obytné	1,0	82		5 274	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0

Celkový obestavěný prostor 361  
JC obestavěného prostoru 1198

**Celková cena staveb: 432 500,00 Kč**


Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC
	staveb.pl.	100	175	100

**Celková cena pozemků: 17 500,00 Kč**

# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

18738

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> <tr> <td>Typ</td> <td>rodinný dům</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>1 byt</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>samost. stojící</td> </tr> <tr> <td>Materiál. char.</td> <td>zděná z cihel, tvárníc, bloků</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opotř.</td> <td>2. třetina životnosti</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> <tr> <td>Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administrat.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu II:</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cena tržní</b></td> <td style="text-align: right;"><b>500 000,00 Kč</b></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> <tr> <td>Okres</td> <td>TR</td> <td>Statut</td> <td>obec</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td></td> <td>Slavětice</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td></td> <td>Slavětice</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td></td> <td>245</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td></td> <td>Rodinné domy</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td></td> <td>horší</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td></td> <td>čp. 16</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Stáří objektu :</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">47 roků, se započatou modernizací.</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> <tr> <td>Elektrina</td> <td>ano</td> <td>Služby</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ano</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ne</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ano</td> <td>Lékař</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ne</td> <td>Prac. přílež.</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ne</td> <td>Pošta</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ne</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od města v km:</td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od okr. města v km:</td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> <tr> <td>Realizovaná tržní cena je:</td> <td>pravd. optim.</td> </tr> <tr> <td>Uvedená informace o tržní ceně</td> <td>neověř., pravděp.</td> </tr> </table>	Segment		Typ	rodinný dům	Podtyp	1 byt	Speciální	samost. stojící	Materiál. char.	zděná z cihel, tvárníc, bloků	Fyz. opotř.	2. třetina životnosti	Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administrat.	Kč	- dle cen. předpisu		Cena administr. II:	Kč	- dle cen. předpisu II:		<b>Cena tržní</b>	<b>500 000,00 Kč</b>	Poloha				Okres	TR	Statut	obec	Obec		Slavětice		Katastr. území		Slavětice		Počet obyvatel		245		Zóna		Rodinné domy		Poloha v zóně		horší		Adresa nemov.		čp. 16		<b>Stáří objektu :</b>				47 roků, se započatou modernizací.				Charakteristiky obce				Elektrina	ano	Služby	ne	Vodovod	ano	Škola	ne	Kanalizace	ne	Škola	ne	Plyn	ano	Lékař	ne	Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne	Železnice	ne	Pošta	ne	Autobus	ne			Vzdálenost od města v km:			0	Vzdálenost od okr. města v km:			0	Rok:				Obyvatel.	0	0	0	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	Názor autora záznamu		Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.	Uvedená informace o tržní ceně	neověř., pravděp.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>jde o zděný přízemní RD s podsklepením, se započatou modernizací. Napojený na všechny IS. příslušenství domu je kolna, chlívký, bouda na nářadí.</p> <p>Pozemky o celk. vým. 1803 m<sup>2</sup>, ZPP 124 m<sup>2</sup>, obest. prostor 807 m<sup>3</sup>.</p> <p>Dispozice:</p> <p>1.PP - letní kuchyň, sklepy a WC</p> <p>1.NP - chodba, pokoj s kk, koupelna s WC a veranda</p> <p>Nosné konstrukce zděné o tl. 45 cm, stropy dřevěné trámové a ve sklepě keramické, střecha sedlová s pálenou taškou, oboustranné vápenné omítky, okna dřevěná dvojí a zdvojená, dveře dýhované a náplňové, podlahy převažují keramické a ve sklepě beton. mazanina, rozvod studené i teplé vody, rozvod plynu jen v části, vytápění podlahové a kachlovými kamny, z vybavení el. bojler, umyvadlo, WC mísa a malá kuchyň. linka. Nutno dokončit rekonstrukci dvomi částí a podzemního podlaží.</p> </td> </tr> </table>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> <tr> <td>Délka obchodu (měsíce):</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Obchod proběhl dne:</td> <td>15.2.2012</td> </tr> <tr> <td>Záznam vypracován dne:</td> <td>27.3.2012</td> </tr> <tr> <td>Záznam přijat do databáze dne</td> <td>23.4.2012</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="7" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> <tr> <th>Stavby</th> <th>Popis</th> <th>Váha</th> <th>PP</th> <th>UP</th> <th>JCPP</th> <th>JCUP</th> </tr> <tr> <td></td> <td>obytné</td> <td>1,0</td> <td>124</td> <td></td> <td>3 089</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Celkový obestavěný prostor</td> <td colspan="4">807</td> </tr> <tr> <td colspan="3">JC obestavěného prostoru</td> <td colspan="4">474</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Celková cena staveb:</td> <td colspan="4">383 050,00 Kč</td> </tr> <tr> <th>Pozemky</th> <th>Popis</th> <th>SC</th> <th>Výměra</th> <th>USC</th> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>staveb.pl.</td> <td>100</td> <td>536</td> <td>100</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>zahrada</td> <td>50</td> <td>1267</td> <td>50</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Celková cena pozemků:</td> <td colspan="4">116 950,00 Kč</td> </tr> </table>	Základní charakteristiky nemovitosti		<p>jde o zděný přízemní RD s podsklepením, se započatou modernizací. Napojený na všechny IS. příslušenství domu je kolna, chlívký, bouda na nářadí.</p> <p>Pozemky o celk. vým. 1803 m<sup>2</sup>, ZPP 124 m<sup>2</sup>, obest. prostor 807 m<sup>3</sup>.</p> <p>Dispozice:</p> <p>1.PP - letní kuchyň, sklepy a WC</p> <p>1.NP - chodba, pokoj s kk, koupelna s WC a veranda</p> <p>Nosné konstrukce zděné o tl. 45 cm, stropy dřevěné trámové a ve sklepě keramické, střecha sedlová s pálenou taškou, oboustranné vápenné omítky, okna dřevěná dvojí a zdvojená, dveře dýhované a náplňové, podlahy převažují keramické a ve sklepě beton. mazanina, rozvod studené i teplé vody, rozvod plynu jen v části, vytápění podlahové a kachlovými kamny, z vybavení el. bojler, umyvadlo, WC mísa a malá kuchyň. linka. Nutno dokončit rekonstrukci dvomi částí a podzemního podlaží.</p>		Časové údaje		Délka obchodu (měsíce):	7	Obchod proběhl dne:	15.2.2012	Záznam vypracován dne:	27.3.2012	Záznam přijat do databáze dne	23.4.2012	Rozměrové a cenové charakteristiky							Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP		obytné	1,0	124		3 089	0						0	0						0	0						0	0						0	0	Celkový obestavěný prostor			807				JC obestavěného prostoru			474				Celková cena staveb:			383 050,00 Kč				Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC				staveb.pl.	100	536	100				zahrada	50	1267	50			Celková cena pozemků:			116 950,00 Kč			
Segment																																																																																																																																																																																																																																																					
Typ	rodinný dům																																																																																																																																																																																																																																																				
Podtyp	1 byt																																																																																																																																																																																																																																																				
Speciální	samost. stojící																																																																																																																																																																																																																																																				
Materiál. char.	zděná z cihel, tvárníc, bloků																																																																																																																																																																																																																																																				
Fyz. opotř.	2. třetina životnosti																																																																																																																																																																																																																																																				
Ceny																																																																																																																																																																																																																																																					
Cena reprodukční	Kč																																																																																																																																																																																																																																																				
Cena věcná	Kč																																																																																																																																																																																																																																																				
Cena výnosová	Kč																																																																																																																																																																																																																																																				
Cena administrat.	Kč																																																																																																																																																																																																																																																				
- dle cen. předpisu																																																																																																																																																																																																																																																					
Cena administr. II:	Kč																																																																																																																																																																																																																																																				
- dle cen. předpisu II:																																																																																																																																																																																																																																																					
<b>Cena tržní</b>	<b>500 000,00 Kč</b>																																																																																																																																																																																																																																																				
Poloha																																																																																																																																																																																																																																																					
Okres	TR	Statut	obec																																																																																																																																																																																																																																																		
Obec		Slavětice																																																																																																																																																																																																																																																			
Katastr. území		Slavětice																																																																																																																																																																																																																																																			
Počet obyvatel		245																																																																																																																																																																																																																																																			
Zóna		Rodinné domy																																																																																																																																																																																																																																																			
Poloha v zóně		horší																																																																																																																																																																																																																																																			
Adresa nemov.		čp. 16																																																																																																																																																																																																																																																			
<b>Stáří objektu :</b>																																																																																																																																																																																																																																																					
47 roků, se započatou modernizací.																																																																																																																																																																																																																																																					
Charakteristiky obce																																																																																																																																																																																																																																																					
Elektrina	ano	Služby	ne																																																																																																																																																																																																																																																		
Vodovod	ano	Škola	ne																																																																																																																																																																																																																																																		
Kanalizace	ne	Škola	ne																																																																																																																																																																																																																																																		
Plyn	ano	Lékař	ne																																																																																																																																																																																																																																																		
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne																																																																																																																																																																																																																																																		
Železnice	ne	Pošta	ne																																																																																																																																																																																																																																																		
Autobus	ne																																																																																																																																																																																																																																																				
Vzdálenost od města v km:			0																																																																																																																																																																																																																																																		
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																																																																																																																																																																																																																		
Rok:																																																																																																																																																																																																																																																					
Obyvatel.	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																		
Rod. domy	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																		
Byty	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																		
Názor autora záznamu																																																																																																																																																																																																																																																					
Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.																																																																																																																																																																																																																																																				
Uvedená informace o tržní ceně	neověř., pravděp.																																																																																																																																																																																																																																																				
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																																																																																																																																																																																					
<p>jde o zděný přízemní RD s podsklepením, se započatou modernizací. Napojený na všechny IS. příslušenství domu je kolna, chlívký, bouda na nářadí.</p> <p>Pozemky o celk. vým. 1803 m<sup>2</sup>, ZPP 124 m<sup>2</sup>, obest. prostor 807 m<sup>3</sup>.</p> <p>Dispozice:</p> <p>1.PP - letní kuchyň, sklepy a WC</p> <p>1.NP - chodba, pokoj s kk, koupelna s WC a veranda</p> <p>Nosné konstrukce zděné o tl. 45 cm, stropy dřevěné trámové a ve sklepě keramické, střecha sedlová s pálenou taškou, oboustranné vápenné omítky, okna dřevěná dvojí a zdvojená, dveře dýhované a náplňové, podlahy převažují keramické a ve sklepě beton. mazanina, rozvod studené i teplé vody, rozvod plynu jen v části, vytápění podlahové a kachlovými kamny, z vybavení el. bojler, umyvadlo, WC mísa a malá kuchyň. linka. Nutno dokončit rekonstrukci dvomi částí a podzemního podlaží.</p>																																																																																																																																																																																																																																																					
Časové údaje																																																																																																																																																																																																																																																					
Délka obchodu (měsíce):	7																																																																																																																																																																																																																																																				
Obchod proběhl dne:	15.2.2012																																																																																																																																																																																																																																																				
Záznam vypracován dne:	27.3.2012																																																																																																																																																																																																																																																				
Záznam přijat do databáze dne	23.4.2012																																																																																																																																																																																																																																																				
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																																																																																																																																																																																					
Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP																																																																																																																																																																																																																																															
	obytné	1,0	124		3 089	0																																																																																																																																																																																																																																															
					0	0																																																																																																																																																																																																																																															
					0	0																																																																																																																																																																																																																																															
					0	0																																																																																																																																																																																																																																															
					0	0																																																																																																																																																																																																																																															
Celkový obestavěný prostor			807																																																																																																																																																																																																																																																		
JC obestavěného prostoru			474																																																																																																																																																																																																																																																		
Celková cena staveb:			383 050,00 Kč																																																																																																																																																																																																																																																		
Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC																																																																																																																																																																																																																																																	
	staveb.pl.	100	536	100																																																																																																																																																																																																																																																	
	zahrada	50	1267	50																																																																																																																																																																																																																																																	
Celková cena pozemků:			116 950,00 Kč																																																																																																																																																																																																																																																		



# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

19307

## Segment

Typ rodinný dům  
Podtyp 1 byt  
Speciální řadový  
Materiál. char. zděná z cihel, tvárnic, bloků  
Fyz. opotř. 3. třetina životnosti

## Ceny

Cena reprodukční Kč  
Cena věcná Kč  
Cena výnosová Kč  
Cena administrat. Kč  
- dle cen. předpisu  
Cena administr. II: Kč  
- dle cen. předpisu II:  
Cena tržní 425 000,00 Kč

## Poloha

Okres TR Statut město  
Obec Jaroměřice nad Rokyt  
Katastr. území Jaroměřice nad Rokyt  
Počet obyvatel 4 048  
Zóna Rodinné domy  
Poloha v zóně horší  
Adresa nemov. Podebradova čp. 554

### Stáří objektu :

100 roků s nutností rekonstrukce.

## Základní charakteristiky nemovitosti

Jde o vnitřní RRD přízemní s půdou. Stáří min., 100 roků s nutností rekonstrukce, objekt je napojen na všechny IS, pozemky 151 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 375 m<sup>3</sup>, PP 70 m<sup>2</sup>.  
Příslušenstvím je zděný přízemní kůlna.  
Dispozice:  
1.NP - malý sklípek  
1.NP - chodba, veranda, kuchyně, koupelna, WC, spíž a 2 pokoje.  
Nosné konstrukce zděné o tl. 80 cm, stropy dřevěné trámové s podhledem, střecha sedlová, krytina z pálené tašky, oboustanné vápenné omítky, podlahy prkenné a keram. dlažby, okna dřevěná dvojitá, dveře náplňové, 230/400 V, rozvod studené vody, vytápění lokální plyn,, kamny, rozvod plynu, podstandardní vybavení.



## Časové údaje

Délka obchodu (měsíce): 4  
Obchod proběhl dne: 25.9.2012  
Záznam vypracován dne: 27.9.2012  
Záznam přijat do databáze dne: 27.10.2012

## Charakteristiky obce

Elektrina	ano	Služby	ne
Vodovod	ano	Školka	ne
Kanalizace	ne	Škola	ano
Plyn	ano	Lékař	ano
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne
Železnice	ne	Pošta	ano
Autobus	ne		
Vzdálenost od města v km:			0
Vzdálenost od okr. města v km:			0
Rok:			
Obyvatel.	0	0	0
Rod. domy	0	0	0
Byty	0	0	0

## Rozměrové a cenové charakteristiky

Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP
	obytné	1,0	70		5 424	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0

Celkový obestavěný prostor 375

JC obestavěného prostoru 1012

Celková cena staveb: 379 700,00 Kč

Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC
	staveb.pl.	300	54	300
	zahrada	300	97	300

Celková cena pozemků: 45 300,00 Kč

## Názor autora záznamu

Realizovaná tržní cena je: pravd. optim.  
Uvedená informace o tržní ceně ověřená, jistá

# Záznam databáze MOISES

Záznam číslo:

14518

Segment		Základní charakteristiky nemovitosti																																																		
Typ	pozemek	Orná půda parc. č. 2598, vinice parc.č. 2599, p.č. 2600 - trvalý travní porost a p.č. 2601 - orná půda jsou v jihovýchodní části obce. Na pozemcích v současné době nerostou trvalé porosty.																																																		
Podtyp	orná půda																																																			
Speciální	nepřipravený																																																			
Material. char.																																																				
Fyz. opotř.																																																				
Ceny																																																				
Cena reprodukční	Kč																																																			
Cena věcná	Kč																																																			
Cena výnosová	Kč																																																			
Cena administrat.	Kč																																																			
- dle cen. předpisu																																																				
Cena administr.II:	Kč																																																			
- dle cen. předpisu II:																																																				
<b>Cena tržní</b>	<b>40 000,00 Kč</b>																																																			
Poloha		Časové údaje																																																		
Okres	Bl	Statut																																																		
Obec		Blučina																																																		
Katastr. území		Blučina																																																		
Počet obyvatel	0																																																			
Zóna																																																				
Poloha v zóně	průměrná																																																			
Adresa nemov.	není																																																			
<b>Stáří objektu :</b>		Délka obchodu (měsíce):																																																		
		Obchod proběhl dne: 15.7.2009																																																		
		Záznam vypracován dne: 29.9.2009																																																		
		Záznam přijat do databáze dne: 28.10.2009																																																		
Charakteristiky obce		Rozměrové a cenové charakteristiky																																																		
Elektrina	ne	Služby	ne																																																	
Vodovod	ne	Školka	ne																																																	
Kanalizace	ne	Škola	ne																																																	
Plyn	ne	Lékař	ne																																																	
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne																																																	
Železnice	ne	Pošta	ne																																																	
Autobus	ne																																																			
Vzdálenost od města v km:			0																																																	
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																	
Rok:																																																				
Obyvatel.	0	0	0																																																	
Rod. domy	0	0	0																																																	
Byty	0	0	0																																																	
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Stavby</th> <th>Popis</th> <th>Váha</th> <th>PP</th> <th>UP</th> <th>JCPP</th> <th>JCUP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr> </tbody> </table>		Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP						0	0						0	0						0	0						0	0						0	0						0	0
Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP																																														
					0	0																																														
					0	0																																														
					0	0																																														
					0	0																																														
					0	0																																														
					0	0																																														
		Celkový obestavěný prostor																																																		
		JC obestavěného prostoru																																																		
		Celková cena staveb: 0,00 Kč																																																		
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Pozemky</th> <th>Popis</th> <th>SC</th> <th>Výměra</th> <th>USC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td>orná půda</td><td>15</td><td>2711</td><td>15</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>		Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC		orná půda	15	2711	15																																							
Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC																																																
	orná půda	15	2711	15																																																
		Celková cena pozemků: 40 000,00 Kč																																																		
Názor autora záznamu																																																				
Realizovaná tržní cena je: optimální																																																				
Uvedená informace o tržní ceně ověřená, jistá																																																				