

D. ZNALECKÝ POSUDEK

D) Ocenění dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

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

LV 68 zastavitelné pozemky

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Dlouhodobý pronájem nemovitosti.	I	-0,03
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,120$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,970$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,04
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Svažitost pozemku.	I	-0,03

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,820}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,918}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,795}$$

1. Zpevněná plocha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 368,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 239,34

Plná cena: $368,00 \text{ m}^2 * 1\,239,34 \text{ Kč/m}^2 = 456\,077,12 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 40 = 7,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$

* $0,925$

Nákladová cena stavby CS_N

= **421 871,34 Kč**

Koeficient pp

* $0,795$

Cena stavby CS

= **335 387,72 Kč**

Zpevněná plocha - zjištěná cena

= **335 387,72 Kč**

2. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 0,970**

Index polohy pozemku **I_P = 0,820**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo	II	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů
$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$$

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 0,990 * 0,820 = 0,787

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění § 9 odst. 4 a)	814,-	0,787	0,300	192,19

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha -	217	407	192,19	78 221,33

§ 9 odst. 4 a)	sportoviště a rekreační plocha ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha	218	548	192,19	105 320,12
§ 9 odst. 4 a)	sportoviště a rekreační plocha ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha	219/1	1 407	192,19	270 411,33
§ 9 odst. 4 a)	sportoviště a rekreační plocha ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha	219/2	105	192,19	20 179,95
§ 9 odst. 4 a)	sportoviště a rekreační plocha ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha	220	4 536	192,19	871 773,84
§ 9 odst. 4 a)	sportoviště a rekreační plocha ostatní plocha - neplodná půda	221	322	192,19	61 885,18
Stavební pozemky - celkem			7 325		1 407 791,75

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	Pi
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah I Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 1 201 m a více	-0,30
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,228$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství § 4 odst. 3	814,-	0,228	1,000	185,59	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha -	490/5	122	185,59	22 641,98
§ 4 odst. 3	ostatní komunikace ostatní plocha - ostatní komunikace	531/2	343	185,59	63 657,37

Ostatní stavební pozemky - celkem	465	86 299,35
Pozemky - zjištěná cena celkem	=	1 494 091,10 Kč

3. Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
javor klen na pozemku p.č.: 219/1			40 roků	2,00 ks
Listnaté stromy II	21 780,-	- 20 %	17 424,-	34 848,-
jasan ztepilý na pozemku p.č.: 217, 218, 219/1			40 roků	4,00 ks
Listnaté stromy II	21 780,-	- 10 %	19 602,-	78 408,-
bříza bělokorá na pozemku p.č.: 219/1, 220			40 roků	5,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 10 %	17 685,-	88 425,-
olše lepkavá na pozemku p.č.: 220			15 roků	7,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 20 %	8 064,-	56 448,-
Součet:				258 129,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,050
Celkem - okrasné rostliny			=	203 276,59 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **203 276,59 Kč**

LV 68 pozemky ve funkčním celku s budovou č.p. 15

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Dlouhodobý pronájem nemovitosti.	I	-0,03
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10

9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) I 1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,120}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,08
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,08
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,10
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,04
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nejsou další vlivy polohy nmemovitosti na její cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,748}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,838}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,726}$$

1. Pergola

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 32.1. Pergola tunelová dřevěná z hranolů a fošen
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$6,45 * 4,30 + 2,40 * 2,20 = 33,02 \text{ m}^2 \text{ zastavěné plochy}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 450,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	3 918,92
Plná cena: 33,02 m ² * 3 918,92 Kč/m ²	=	129 402,74 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 26 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 4 / 30 = 13,3 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 13,3 % / 100)	*	0,867
Nákladová cena stavby CS_N	=	112 192,18 Kč
Koeficient pp	*	0,726
Cena stavby CS	=	81 451,52 Kč
Pergola - zjištěná cena	=	81 451,52 Kč

2. Zpevněná plocha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 723,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 239,34
Plná cena: 723,00 m ² * 1 239,34 Kč/m ²	=	896 042,82 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 40 = 7,5 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,925
=	828 839,61 Kč
*	0,726
=	601 737,56 Kč

Zpevněná plocha - zjištěná cena

= **601 737,56 Kč**

3. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku $I_P = 0,748$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo	II	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 0,970 * 0,990 * 0,748 = 0,718$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	814,-	0,718		584,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	213/3	20	584,45	11 689,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	213/5	62	584,45	36 235,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	214	28	584,45	16 364,60
§ 4 odst. 1	ostatní plocha -	224/1	543	584,45	317 356,35

§ 4 odst. 1	manipulační plocha ostatní plocha - manipulační plocha	224/2	1 260	584,45	736 407,-
§ 4 odst. 1	zahrada	241/2	84	584,45	49 093,80
Stavební pozemky - celkem			1 997	1 167 146,65	

Pozemky - zjištěná cena celkem = **1 167 146,65 Kč**

4. Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
zerav na pozemku p.č.: 224/1			5 roků	25,00 m
Živé ploty z jehl. dřevin (zerav, cypřišek, smrk omorika)	560,-	- 5 %	532,-	13 300,-
Součet:				13 300,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	1,000
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,050
Celkem - okrasné rostliny				= 13 965,- Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **13 965,- Kč**

LV 1353

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Dlouhodobý pronájem nemovitosti.	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod,	I	1,05

služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,109}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,960}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,08
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,08
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,04
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nejsou další vlivy polohy nemovitosti na její cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,683}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,757}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,656}$$

1. Nebytová jednotka č. 15/16

1.1. jednotka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový či nebytový prostor v budově § 21

Budova: G. budovy hotelů

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 121

Nemovitá věc je součástí pozemku

Podlahové plochy nebytového prostoru	koeficient dle typu podlahové plochy	
chodba:	(* 1,00 =	49,91 m ²
	1,571*10,473+8,162*1,589 +13,083*1,566)	
pokoj 23:	(* 1,00 =	29,85 m ²
	6,616*1,909+3,696*2,873+ 2,362*2,794)	
pokoj 24:	(* 1,00 =	27,74 m ²
	6,588*1,841+3,585*2,606+ 2,241*2,799)	
pokoj 25:	(* 1,00 =	27,37 m ²
	6,518*1,616+3,540*2,972+ 2,263*2,790)	
pokoj 26:	(* 1,00 =	27,68 m ²
	6,517*1,906+2,566*3,540+ 2,217*2,784)	
pokoj 27:	(* 1,00 =	26,84 m ²
	6,051*1,926+2,834*3,093+ 2,295*2,796)	
balkon pokoje 27:	(4,738*4,720) * 0,17 =	3,80 m ²
pokoj 28:	(* 1,00 =	24,17 m ²
	6,044*1,638+3,066*2,609+ 2,231*2,811)	
balkon pokoje 28:	(4,037*4,745) * 0,17 =	3,26 m ²
pokoj 29:	(* 1,00 =	29,79 m ²
	6,025*1,685+3,066*4,345+ 2,250*2,805)	
pokoj 30:	(* 1,00 =	22,80 m ²
	5,318*1,756+3,480*2,655+ 2,507*1,686)	
pokoj 31:	(* 1,00 =	19,82 m ²
	5,309*1,193+2,661*3,482+ 2,507*1,682)	
pokoj 32:	(* 1,00 =	20,11 m ²
	5,316*1,252+2,659*3,452+ 2,519*1,696)	
chodba:	(* 1,00 =	35,32 m ²
	3,107*1,783+5,930*1,479+	

	$11,099 \cdot 1,485 + 2,538 \cdot 1,785$)	
WC:		(* 1,00 =	27,23 m ²
	$4,076 \cdot 3,006 + 3,453 \cdot 4,078 +$		
	$1,479 \cdot 0,603$)	
výlevka:		(2,128 * 1,180 + 0,634 * 0,604 * 1,00 =	2,89 m ²
)	
školící místnost:		(6,717 * 12,766) * 1,00 =	85,75 m ²
rozestavěná restaurace:		(* 1,00 =	220,59 m ²
	$7,740 \cdot 13,529 + 5,707 \cdot 12,49$		
	$1 + 5,345 \cdot 8,343$)	
sklep:		(* 0,80 =	122,80 m ²
	$12,655 \cdot 5,219 + 6,908 \cdot 12,66$	0)	
Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru:			<hr/> 807,72 m ²

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné zateplené, tl. 60 cm	N	100
3. Stropy	železobetonové monolitické	S	100
4. Krov, střecha	rovná pochozí střecha	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky, sádkokarton, obklady	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení polystyrenem, vápenocementové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	keramické obklady	S	100
10. Schody	železobetonové	S	100
11. Dveře	dřevěné plné	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová s dvojsklem	S	100
14. Povrchy podlah	laminátové plovoucí podlahy, keramická dlažba, koberce	S	70
14. Povrchy podlah	přípraveno pro podlahovou krytinu	P	30
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	rozvody studené a teplé vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	odpady ze všech hygienických zařízení, koupelen, kuchyní	S	100
20. Vnitřní plynovod		C	100
21. Ohřev teplé vody	centrální	S	100
22. Vybavení kuchyní	kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči	S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla, sprchové kouty, závěsné toalety	S	100

24. Výtahy		C	100
25. Ostatní	vestavěné skříně, digestoře, ventilátor, anténní rozvody	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	N	15,00	100	1,54	23,10
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,70	100	1,00	2,70
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	70	1,00	2,31
14. Povrchy podlah	P	3,30	30	0,46	0,46
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů

105,87

Koeficient vybavení K₄:

1,0587

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m²]:

= 8 943,-

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10):

* 0,9390

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 1,0587

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2530

Základní cena upravená [Kč/m²]

= **21 031,60**

Plná cena: 807,72 m² * 21 031,60 Kč/m²

= **16 987 643,95 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 5 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 95 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 5 / 100 = 5,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 5,0 \% / 100)$

Nákladová cena C_{JN}

Koeficient pp

Cena CJ

*	0,950
=	16 138 261,75 Kč
*	0,757
=	12 216 664,14 Kč

Nebytová jednotka č. 15/16 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství

= 12 216 664,14 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,109$

Index polohy pozemku $I_P = 0,683$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,109 * 1,000 * 0,683 = 0,757$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	814,-	0,757		616,20	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	213/1	1 784	616,20	1 099 300,80
Stavební pozemek - celkem			1 784		1 099 300,80

Pozemek - zjištěná cena celkem = 1 099 300,80 Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek

= 1 099 300,80 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:

= 1 099 300,80 Kč

Nebytová jednotka č. 15/16 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství

= 12 216 664,14 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 1 099 300,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 72 384 / 271 091

Hodnota spoluvlastnického podílu: 1 099 300,80 Kč * 72 384 / 271 091 + 293 524,27

Nebytová jednotka č. 15/16 - zjištěná cena

= 12 510 188,41 Kč

2. Nebytová jednotka č. 15/17

2.1. jednotka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový či nebytový prostor v budově § 21

Budova: G. budovy hotelů

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 121

Nemovitá věc je součástí pozemku

Podlahové plochy nebytového prostoru	koeficient dle typu podlahové plochy	
hala:	(3,547*2,422+3,173*1,651 * 1,00 =	13,83 m ²
)	
lyžárna a kolárna:	(5,414*2,915) * 1,00 =	15,78 m ²
wellness (masáže):	(* 1,00 =	34,65 m ²
	4,636*2,277+0,545*3,282+	
	2,270*5,237+3,271*1,793+	
	1,626*0,936+1,503*2,014)	
chodba:	(1,646*3,667+1,983*1,389 * 1,00 =	8,79 m ²
)	
WC:	(1,536*1,660) * 1,00 =	2,55 m ²
místnost:	(3,779*2,397+4,084*3,733 * 1,00 =	24,30 m ²
)	
místnost:	(5,706*3,947) * 1,00 =	22,52 m ²
schodiště:	(1,738*6,635+6,124*2,346 * 1,00 =	25,90 m ²
)	
chodba:	(9,326*1,331) * 1,00 =	12,41 m ²
hotelová kuchyně rozestavěná:	(8,013*4,079+3,432*4,048 * 1,00 =	46,58 m ²
)	
servisní místnost:	(5,682*1,890+3,405*0,625 * 1,00 =	12,87 m ²

servisní místnost:	(5,674*3,009) *	1,00 =	17,07 m ²
šatny:	(* 1,00 =		16,69 m ²
	2,539*3,154+2,999*1,457+		
	1,419*3,036)		
kancelář s prádelnou a skladem:	(* 1,00 =		43,75 m ²
	1,359*3,837+3,976*3,692+		
	2,232*2,381+2,467+1,405+		
	3,700*3,964)		
Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru:			<u>297,69 m²</u>

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné zateplené, tl. 60 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové monolitické	S	100
4. Krov, střecha	rovná	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky, sádkartón	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení, vápenocementové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	keramické obklady	S	100
10. Schody	železobetonové	S	100
11. Dveře	dřevěné plné	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová s dvojsklem	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba, koberce	S	50
14. Povrchy podlah	příprava pro položení podlahové krytiny	P	50
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	rozvody teplé a studené vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	odpady ze všech hygienických zařízení, koupelen a kuchyní	S	100
20. Vnitřní plynovod		C	100
21. Ohřev teplé vody	centrální	S	100
22. Vybavení kuchyní		C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla, sprchy, klasické a závěsné toalety	S	100
24. Výtahy		C	100
25. Ostatní		C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,70	100	1,00	2,70
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	50	1,00	1,65
14. Povrchy podlah	P	3,30	50	0,46	0,76
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					91,21
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9121

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100

%)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,90	45 200	22,50	1,5525
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100,00	1,00	15,00	16,45	45 200	22,50	3,7013
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,99	45 200	22,50	2,0228
4. Krov, střecha	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,69	45 150	30,00	2,0070
5. Krytiny střech	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,96	45 80	56,25	1,6650
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,66	45 80	56,25	0,3713
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,78	5 80	6,25	0,4863
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,51	5 60	8,33	0,2924
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,40	5 50	10,00	0,3400
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,07	5 200	2,50	0,0768
11. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,17	5 80	6,25	0,2606

13. Okna	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,47	5	80	6,25	0,4044
14. Povrchy podlah	S	3,30	50,00	1,00	1,65	1,81	5	80	6,25	0,1131
14. Povrchy podlah	P	3,30	50,00	0,46	0,76	0,83	5	80	6,25	0,0519
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	5,37	5	50	10,00	0,5370
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,36	5	50	10,00	0,6360
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	3	50	6,00	0,0198
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,62	5	50	10,00	0,3620
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,51	5	60	8,33	0,2924
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,41	5	40	12,50	0,3013
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,71	5	60	8,33	0,3923

Opotřebení:

15,9 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ²]:	=	8 943,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9121
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2530
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	18 119,31
Plná cena: 297,69 m ² * 18 119,31 Kč/m ²	=	5 393 937,39 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 15,9 % /100)	*	0,841
Nákladová cena CJ_N	=	4 536 301,34 Kč
Koeficient pp	*	0,757
Cena CJ	=	3 433 980,11 Kč
Nebytová jednotka č. 15/17 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství	=	3 433 980,11 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

2.2. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,109

Index polohy pozemku I_P = 0,683

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů

$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,109 * 1,000 * 0,683 = 0,757$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	814,-	0,757		616,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	213/1	1 784	616,20	1 099 300,80
Stavební pozemek - celkem			1 784		1 099 300,80

Pozemek - zjištěná cena celkem = **1 099 300,80 Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

2.2. Pozemek = **1 099 300,80 Kč**

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = **1 099 300,80 Kč**

Nebytová jednotka č. 15/17 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství = **3 433 980,11 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 1 099 300,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 33 441 / 271 091

Hodnota spoluvlastnického podílu: 1 099 300,80 Kč * 33 441 / 271 091 + **135 606,56**

Nebytová jednotka č. 15/17 - zjištěná cena = **3 569 586,67 Kč**

3. Nebytová jednotka č. 15/18

3.1. jednotka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový či nebytový prostor v budově § 21

Budova: G. budovy hotelů

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 121

Nemovitá věc je součástí pozemku

Podlahové plochy nebytového prostoru

koeficient dle typu podlahové plochy

tělocvična: (217,30) * 1,00 = 217,30 m²

chodba: (2,104*6,872+4,655*1,598 * 1,00 = 21,90 m²

fitcentrum:	(* 1,00 =	51,76 m ²
	3,282*2,434+5,424*6,685+	
	2,394*3,138)	
sklad:	(2,012*4,357) * 1,00 =	8,77 m ²
WC se sprchou:	(* 1,00 =	13,03 m ²
	4,291*1,953+1,821*1,768+	
	1,614*0,883)	
společenská místnost:	(4,494*2,742) * 1,00 =	12,32 m ²
sklad:	(2,917*1,076) * 1,00 =	3,14 m ²
schodiště:	(4,656*2,388) * 1,00 =	11,12 m ²
chodba:	(4,698*1,686+1,683*8,860 * 1,00 =	22,83 m ²
)	
kuchyně:	(2,014*6,336) * 1,00 =	12,76 m ²
koupelna:	(2,793*1,920) * 1,00 =	5,36 m ²
pokoj:	(3,283*5,026) * 1,00 =	16,50 m ²
WC:	(1,162*1,795) * 1,00 =	2,09 m ²
pokoj:	(5,029*1,780) * 1,00 =	8,95 m ²
pokoj:	(3,340*5,012) * 1,00 =	16,74 m ²
pokoj:	(4,324*6,874) * 1,00 =	29,72 m ²
Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru:		<u>454,29 m²</u>

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné zateplené, tl. 60 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové izolované	S	100
4. Krov, střecha	pultová	S	100
5. Krytiny střech	plechová	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky, sádrokarton	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení, omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	keramické obklady	S	100
10. Schody	železobetonové	S	100
11. Dveře	dřevěné plné	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová s dvojsklem	S	100
14. Povrchy podlah	laminátová plovoucí podlaha, koberce, keramická dlažba	S	55
14. Povrchy podlah	speciální umělý povrch tělocvičny	N	45
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	rozvod studené a teplé vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	odpady ze všech hygienických zařízení, koupelen a kuchyní	S	100
20. Vnitřní plynovod		C	100