

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení hodnoty nemovitých věcí v katastrálním území Žatec

pro účely jednání o převodu těchto nemovitých věcí

Znalecký posudek je vypracován pro obor a odvětví, specializace: Ekonomika, ceny a odhady, oceňování nemovitých věcí

Číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků: 024815/2023

ČÍSLO VYHOTOVENÍ:

1, CELKOVÝ POČET VYHOTOVENÍ: 3

POČET STRAN

33 stran včetně úvodní strany a 96 stran příloh

DATUM VYPRACOVÁNÍ:

16. 05. 2023

DATUM ZADÁNÍ:

09. 02. 2023

LHŮTA PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

19. 05. 2023

OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZPRACOVÁNÍ:

Znalec
Město Žatec
sídlo: Náměstí Svobody 1 438 01 Žatec
IČ: 002 65 751

Vypracovatel znalecký posudek
Grant Thornton Appraisal services a.s.
sídlo: Pohořanov 1753/10a, Nislo, 146 00 Praha 4
IČ: 275 99 582

oblastní rejstřík: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 23987
zapsána na základě rozhodnutí ministra spravedlnosti České republiky čj.
234/2006-ODS-ZN/5, ve znění rozhodnutí čj. 173/2012-USD-S2N/17 do prvního
oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru Ekonomika,
Biologie, Právo vztahy k nemov., Elektrotechnika a Kybernetika

O GRANT THORNTON

Grant Thornton v mezinárodním prostředí

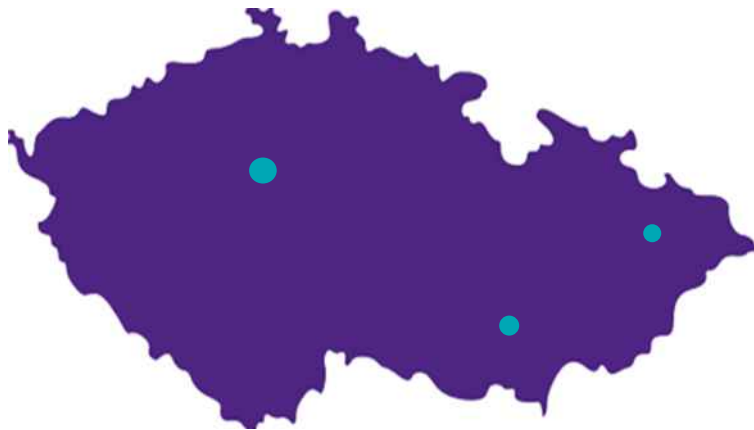
Jsme síť nezávislých auditorských, daňových a poradenských společností s více než 56 000 profesionály, kteří působí ve 140 zemích. Jsme tu proto, abychom dynamickým organizacím pomohli využít jejich růstový potenciál.

Už více než 100 let pomáháme našim klientům realizovat jejich strategické cíle. Ať už chcete financovat růst své firmy, řídit rizika a splňovat příslušné regulace, optimalizovat procesy nebo zvýšit hodnotu společnosti pro její stakeholdery, můžeme Vám pomoci.

Uvažujeme v globálním měřítku a zároveň máme znalosti o místním trhu. To znamená, že jsme všude, kde jste Vy, a také tam, kde chcete být.

Grant Thornton v České republice

Grant Thornton si za poslední dvě desetiletí vybudoval na českém trhu silnou pozici v oblasti daňového, transakčního a manažerského poradenství, auditu, oceňování včetně znaleckých služeb, účetnictví a mzdového účetnictví. Skupina v České republice v roce 2020 významně posílila a zařadila se mezi největší poradenské skupiny na trhu. Roční obrat holdingu Grant Thornton Czech Republic v současnosti dosahuje více než 700 milionů Kč, v kancelářích v Praze, Brně a Ostravě pracuje více než 420 profesionálů. Grant Thornton poskytuje v ČR své služby více než 1 000 klientům z privátní i veřejné sféry, mezi něž patří i polovina Czech TOP 100 firem a mnoho firem mezinárodních.



750+ mil. Kč
Roční obrat 2022



22
partnerů



420+
zaměstnanců



3 kanceláře
Praha • Brno • Ostrava

SHRNUTÍ PRO ZADAVATELE

Private & Confidential

16. 05. 2023

Město Žatec

Náměstí Svobody 1

438 01 Žatec

(dále také „Zadavatel“)

Stanovení hodnoty nemovitých věcí v katastrálním území Žatec

Vážený,

na základě Vaší objednávky naše společnost Grant Thornton Appraisal services a.s., se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 275 99 582, člen skupiny Grant Thornton International Ltd., zpracovala znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí v katastrálním území Žatec k datu ocenění 31. 03. 2023. Účelem tohoto znaleckého posudku je příprava podkladu pro jednání o převodu těchto nemovitých věcí.

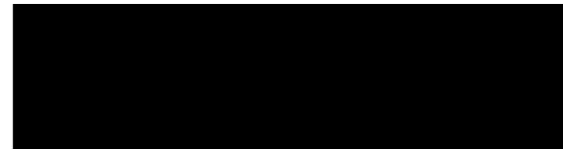
Tento znalecký posudek je platný pouze pro výše uvedený účel ocenění k datu 31. 03. 2023 a nelze jej použít za jiným účelem.

Závěry provedeného ocenění jsou prezentovány v tomto znaleckém posudku včetně popisu zvolených metod a postupů, přičemž jsou rovněž uvedeny faktory, které byly vzaty v úvahu pro naše závěrečné vyjádření. Znalecký posudek dále obsahuje podmínky zadání, seznam použitých podkladů, informace o rozsahu prováděných šetření a současně předpoklady a omezující podmínky znaleckého posudku.

GT stanovila na základě tohoto znaleckého posudku a použité metody ocenění obvyklou cenu Předmětu ocenění (matematicky zaokrouhloeno na tisíce Kč) ve výši 93 934 000,00 Kč.

GT stanovila na základě tohoto znaleckého posudku a použité metody ocenění zjištěnou cenu Předmětu ocenění (matematicky zaokrouhloeno na desítky Kč) ve výši 40 537 650,00 Kč.

S pozdravem,



Grant Thornton Appraisal services a.s.

OBSAH

1 ZADÁNÍ	5		
1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADANÁ ZADAVATELEM ZNALECKÉHO POSUDKU	5		
1.1.1 Předmět ocenění	5		
1.1.2 Datum ocenění	5		
1.2 ÚČEL POUŽITÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	5		
1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM	5		
1.4 ZÁKLADNÍ OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY	5		
1.5 STANDARD HODNOTY	6		
1.6 VÝČET PODKLADŮ	6		
1.6.1 Postup při výběru zdrojů dat	6		
1.6.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis	6		
1.6.3 Ověření věrohodnosti zdroje dat	7		
1.7 SEZNAM ZKRATEK	7		
2 METODOLOGIE	8		
2.1 ÚROVNĚ HODNOTY OBECNĚ	8		
2.2 OBECNĚ UZNÁVANÉ PŘÍSTUPY STANOVENÍ HODNOTY NEMOVITÝCH VĚCÍ	8		
2.3 PRÁVNÍ ZÁKLADY A PŘEDPISY SOUVISEJÍCÍ S OCEŇOVÁNÍM	8		
3 POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	10		
3.1 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ NEMOVITOSTÍ ŽATEC	10		
3.2 POLOHA A POPIS NEMOVITOSTÍ ŽATEC	10		
3.2.1 Popis Nemovitostí Žatec	11		
3.3 VĚCNÁ PRÁVA A POZNÁMKY EVIDOVANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ	14		
4 VOLBA METOD OCENĚNÍ	15		
4.1 POSTUP STANOVENÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ KONKRÉTNÍMI METODAMI	15		
4.1.1 Postup stanovení hodnoty nemovitosti metodou přímého porovnání jednotkových cen	15		
		4.1.2 Postup určení ceny zjištěné	16
		5 ODHAD HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	20
		5.1 VÝCHODISKO	20
		5.2 STANOVENÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ POROVNÁVACÍM PŘÍSTUPEM	20
		5.2.1 Stanovení hodnoty Bytových jednotek A metodou přímého porovnání	20
		5.2.2 Stanovení hodnoty Bytových jednotek B metodou přímého porovnání	24
		5.2.3 Rekapitulace stanovení hodnoty Předmětu ocenění porovnávacím přístupem	29
		5.3 URČENÍ CENY ZJIŠTĚNÉ	29
		5.3.1 Určení ceny zjištěné k datu ocenění	29
		5.3.2 Odůvodnění rozdílu ve výsledných hodnotách	29
		6 SHRNUTÍ POUŽITÝCH PŘÍSTUPŮ OCENĚNÍ	30
		6.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ	30
		6.2 KONTROLA POSTUPU ZNALCE	30
		7 ZÁVĚR	31
		8 SEZNAM PŘÍLOH	32
		9 POSLEDNÍ STRANA	33

1 ZADÁNÍ

1.1 Odborná otázka zadaná Zadavatelem znaleckého posudku

Dle § 40, odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti (uvedená vyhláška dále také jako „VoVZČ“), zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (uvedený zákon dále také jako „ZoZ“), je úkolem tohoto znaleckého posudku ocenění níže definovaných nemovitých věcí.

1.1.1 Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou vybrané nemovité věci evidované v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 12132, katastrální území 794732 Žatec, obec 566985 Žatec, včetně součástí a příslušenství:

- i) pozemek p. č. st. 5089/1, výměra: 834 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (dále také „Pozemek 5089/1“), součástí pozemku je stavba: Žatec č.p. 2835, 2836, 2837, způsob využití: objekt k bydlení (dále také „Bytový dům Žatec“)

(vše společně dále také „Předmět ocenění“ nebo jen „Nemovitosti Žatec“).

Pozn.: Na předmětné bytové jednotky je nahlíženo pro účely ocenění jako na bytové jednotky v původním stavu.

1.1.2 Datum ocenění

31. 03. 2023

1.2 Účel použití znaleckého posudku

Dle § 40, odst. 1 písm. b) VoVZČ má být znalecký posudek použit pro účely jednání o převodu nemovitých věcí.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4 Základní obecné předpoklady a omezující podmínky

Při zpracování ocenění jsme vyšli z informací, které jsou uvedeny v části Výčet podkladů. Předpokládáme, že informace a podklady poskytnuté zástupcem Zadavatele jsou věrohodné, pravdivé a správné. Další informace z ostatních (zejména veřejných) zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné.

Obsah tohoto znaleckého posudku je důvěrný, s výjimkami uvedenými níže, slouží pouze pro vnitřní potřeby Zadavatele.

Tento znalecký posudek ani žádná jeho část (včetně závěrů týkajících se Předmětu ocenění, identity společnosti Grant Thornton Appraisal services a.s. nebo jiných osob, které znalecký posudek zpracovaly, podepsaly nebo se jich týká) nesmí být šířena třetím stranám bez předchozího souhlasu a schválení Grant Thornton Appraisal services a.s. Tímto není dotčeno právo a povinnost zacházet s tímto znaleckým posudkem v souladu s účelem jeho zpracování. GT zachovává vůči třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se při zpracování tohoto ocenění dozvěděla.

GT prohlašuje, že je nezávislá na Předmětu ocenění a na Zadavateli, že nemá žádný současný ani budoucí zájem na majetku, který je předmětem posudku, a že nemá žádný osobní ani majetkový vztah k Zadavateli či Předmětu ocenění (viz § 18 odst. 1 ZoZ). GT dále prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které jí byly předloženy zástupcem Zadavatele. V případě, že zástupce Zadavatele nepředložil GT dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá GT jakoukoli odpovědnost s touto skutečností související.

Hodnoty prezentované v tomto znaleckém posudku jsou založeny na předpokladech v tomto znaleckém posudku uvedených. Případné rozdíly mezi výslednými hodnotami a výstupy průběžných výpočtů jsou způsobeny zaokrouhlením.

GT zpracovává znalecký posudek podle podmínek na trhu v době k datu ocenění a neodpovídá za případné změny tržní situace, ke kterým by došlo po dni ocenění. GT podotýká, že případné odchylky, které mohou v budoucnosti nastat částečně z důvodu určitých nejistot v tuzemském podnikatelském prostředí, celkového rámcového vývoje české ekonomiky a z dalších rizik vztahujících se k Předmětu ocenění, si mohou časem

vyžádat odpovídající korekce. V případě podstatných změn v ekonomické situaci společnosti nebo zásadních zvrátů na trhu může být potřebná aktualizace tohoto posudku.

Tento znalecký posudek je platný pouze pro výše uvedený účel ocenění k datu ocenění a jeho závěry nelze použít ani interpretovat za jiným účelem.

1.5 Standard hodnoty

V rámci odhadu hodnoty Předmětu ocenění je našim znaleckým úkolem stanovení obvyklé ceny. Obvyklá cena je dle §2 odst. 1 Zákona o oceňování majetku v platném znění definována jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Využití nachází obvyklá cena zejména v transakcích ve veřejném sektoru. Svou definicí se obvyklá cena v řadě aspektů blíží definici tržní hodnoty, v určitých situacích však může vést k odlišnému výsledku. Obvyklá cena má omezení v tom, že dle zákonné definice má být určena porovnáním. Zejména v situacích, kdy existuje omezené množství srovnatelných údajů pro ocenění, tak mohou vznikat odchylky způsobené například nízkou likviditou srovnatelných aktiv.

1.6 Výčet podkladů

1.6.1 Postup při výběru zdrojů dat

Po posouzení charakteru Předmětu ocenění GT přistoupila k výběru zdrojů dat tak, aby tyto zdroje byly relevantní pro potřeby vypracování znaleckého posudku, přičemž se jednalo o zdroje poskytující informace např. technického, ekonomického či geografického charakteru relevantní k Předmětu ocenění. Výčet vybraných zdrojů dat je uveden v následujících kapitolách.

1.6.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nám byly Zadavatelem předloženy níže uvedené dokumenty:

- A. Inspekční zpráva e. č. 99-02712/10 pro zařízení Elektrický výtah určený pro dopravu na adrese DR. Václava Kúrky 2836 Žatec ze dne 10. 03. 2023.
- B. Inspekční zpráva e. č. 99-02712/11 pro zařízení Elektrický výtah určený pro dopravu na adrese DR. Václava Kúrky 2835 Žatec ze dne 10. 03. 2023.
- C. Inspekční zpráva e. č. 99-02712/12 pro zařízení Elektrický výtah určený pro dopravu na adrese DR. Václava Kúrky 2837 Žatec ze dne 10. 03. 2023.
- D. Další informace získané prostřednictvím e-mailové komunikace se zástupci Zadavatele.

Při vypracování znaleckého posudku jsme využili rovněž údaje z následujících veřejně dostupných zdrojů:

- E. Územní plán města Žatec platný k datu ocenění.
- F. Povodňový informační systém (POVIS) - povodňový informační systém při Ministerstvu životního prostředí.
- G. Český úřad zeměměřičský a katastrální - ústřední orgán státní správy zodpovědný za evidenci nemovitostí a s nimi spojenými věcnými právy.
- H. Nahlizenidokn.cuzk.cz - veřejně dostupné mapové podklady a informace o nemovitostech poskytované Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním.
- I. Informace od vlastníků inženýrských sítí (Gasnet s.r.o., ČEZ a.s., E.ON Česká republika, s.r.o., Pražská plynárenská, a.s., aj.) – veřejně dostupné informace o existenci inženýrských sítí získané na základě žádosti.
- J. HB Index - index vývoje cen nemovitostí vydávaný kvartálně Hypoteční bankou, který představuje změnu odhadních cen nemovitostí. Index je sledován pro celou Českou republiku a sleduje ceny rodinných domů, bytů a pozemků.
- K. www.reas.cz – internetový realitní portál.
- L. www.sreality.cz, www.realingo.cz, www.ceskereality.cz - internetové portály agregující veřejné reálné nabídky nemovitostí, ze kterých je možné identifikovat střet nabídky a poptávky v daném segmentu na realitním trhu.

- M. www.cenovasoustava.cz - veřejně dostupné informace o technickohospodářských ukazatelích dle charakteru stavby vydávané společností RTS, a.s.
- N. www.mapy.cz, www.maps.google.com - veřejně dostupné mapové podklady včetně leteckých snímků.
- O. Vyhláška č. 424/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále také „Vyhláška“).

Pro vypracování tohoto znaleckého posudku jsme dále vycházeli z námi dříve vypracovaného znaleckého posudku č. 085/2022 ze dne 27. 04. 2022.

Pro vypracování tohoto znaleckého posudku jsme využili dále poznatky z nám dostupné odborné literatury.

1.6.3 Ověření věrohodnosti zdroje dat

Podklady A. až D. od Zadavatele považujeme za věrohodné a správné.

Podklady z výše popsaných databází považujeme za věrohodné a správné, jelikož poskytovatelé těchto databází jsou renomované a etablované společnosti. Rovněž podklady z výše uvedených veřejně dostupných zdrojů považujeme za věrohodné a správné. Uvedené instituce a provozovatelé výše popsaných webových stránek jsou obecně vnímány jako uznávané autority ve svém oboru.

Ačkoli máme za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsme nashromáždili ze spolehlivých zdrojů, nepřebíráme žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost jakýchkoliv údajů takto získaných. Neprováděli jsme žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených dokumentů, ze kterých jsme ve znaleckém posudku vycházeli. Ověření věrohodnosti těchto zdrojů není s ohledem na hospodárnost zpracování znaleckého posudku možné. GT zároveň není odborně způsobilá pro provedení takového ověření.

1.7 Seznam zkratk

Níže uvádíme seznam používaných zkratk.

GT, my	Grant Thornton Appraisal services a.s., IČ: 275 99 582
Zadavatel	Město Žatec, IČ: 002 65 781
Předmět ocenění	viz kapitola 1.1.1

ČR	Česká republika
USA	Spojené státy americké
EU	Evropská unie
IVS	International Valuation Standards (Mezinárodní oceňovací standardy)
IFRS	International Financial Reporting Standards (Mezinárodní účetní standardy)
ZoZ	Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
VoVZČ	Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti
OR	obchodní rejstřík
MMF	Mezinárodní měnový fond
ČNB	Česká národní banka
ČSÚ	Český statistický úřad
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
MFČR	Ministerstvo financí České republiky
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky
ÚPV	Úřad průmyslového vlastnictví
POVIS	Povodňový informační systém
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
KN	katastr nemovitostí
Kč	koruna česká
koronavirus	onemocnění SARS-CoV-2

2 METODOLOGIE

2.1 Úrovně hodnoty obecně

Dle odborných názorů (např. Mařík, M. a kol. (2018) na str. 23) neexistuje něco jako objektivní hodnota a je nutné zvolit určitý standard hodnoty odpovídající účelu ocenění. Rovněž dle Mezinárodních oceňovacích standardů je zvolená úroveň hodnoty závislá na podmínkách a účelu ocenění, kdy oceňovatel by měl vzít v úvahu rovněž zadání a vstupní data obdržena od Zadavatele analýzy či ocenění. Případně je nutné, aby oceňovatel uvedl, za jakých podmínek a přijatých předpokladů je možné použít daný standard hodnoty. Na základě výše uvedeného se postupně vyvinuly různé standardy hodnoty.

Důležité je také uvést, že hodnota je pouze odhadem pravděpodobné ceny. Cena, která byla na trhu realizována, může nebo nemusí mít vztah k hodnotě aktiva, která by byla stanovena ostatními.

2.2 Obecně uznávané přístupy stanovení hodnoty nemovitých věcí

Existují tři základní obecně uznávané přístupy stanovení hodnoty nemovitých věcí: porovnávací přístup, výnosový přístup a nákladový přístup.

Porovnávací (komparační, srovnávací) **přístup** vychází přímo z porovnání s prodeji podobných nemovitostí v podobných podmínkách. Porovnání srovnávacích nemovitostí a oceňované nemovitosti je provedeno pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti, přičemž hodnocení těchto kritérií je kvantifikováno pomocí indexů. Porovnávací přístup je vhodným nástrojem oceňování v případě, že v daném místě a čase existuje pro daný typ nemovitosti dostatečně rozvinutý segment realitního trhu.

Výnosový přístup předpokládá, že oceňované nemovitosti jsou schopny v budoucnu generovat výnos (příjem) – zpravidla formou jejich pronájmu. Všeobecně lze jako vstupní podklad použít vyšší nájemného sníženou o náklady vynaložené z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání nemovitostí. Výnosová hodnota je pak součtem odúročených předpokládaných budoucích čistých výnosů z pronájmu nemovitostí. Výnosový přístup je vhodným pro nemovitosti pronajaté nebo pronajmutelné s výnosovým potenciálem.

Nákladový přístup (stanovení věcné hodnoty) spočívá v porovnání skutečných reprodukčních nákladů stavby s porovnatelnými technickými a funkčními vlastnostmi se stavbou oceňovanou. Tato hodnota je dále upravena o vliv opotřebení stavby. Užití nákladového přístupu je vhodné zejména u nemovitostí, jejichž hodnota je dána rozhodující mírou náklady, tedy v případě, že oceňovanou nemovitost není možné

pronajmout a determinovat případné výnosy z pronájmu a zároveň se jedná o nemovitost natolik specifickou, že není vhodné užití porovnávacího přístupu.

2.3 Právní základy a předpisy související s oceňováním

GT při stanovení hodnoty Předmětu ocenění postupovala dle předpisů platných k datu ocenění.



NÁLEZ, POSUDEK, ODŮVODNĚNÍ

V následujících kapitolách jsou obsaženy náležitosti dle § 28 odst. 2 ZoZ a je proveden postup v souladu s § 41 VoVZČ. S ohledem na požadavky kladené na náležitosti a postupy analýz dle odborných zdrojů, Mezinárodních oceňovacích standardů a oceňovací praxe jsou části jako nález, posudek a odůvodnění obsaženy zároveň v dílčích analýzách, které jsou rovněž pro celkovou přehlednost uvedeny jako samostatné kapitoly. Výsledné odůvodnění je syntézou jednotlivých dílčích názů, posudků a odůvodnění.

3 POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Zpracovatelé: [REDAKCE]

Popis postupu při sběru a tvorbě dat: Pro zpracování této kapitoly byla využita data z podkladu A. – O. a také informace získané na místním šetření.

3.1 Místní šetření Nemovitostí Žatec

Místní šetření bylo provedeno dne 22. 03. 2023 na adrese Dr. Václava Kůrky 2835, 2836 a 2837, 438 01 Žatec za účasti zástupce Zadavatele a zástupce GT. V rámci místního šetření byla provedena prohlídka Nemovitostí Žatec a zjištěn jejich skutečný stav k datu provedení místního šetření, přičemž tento dle informací poskytnutých Zadavatelem odpovídá skutečnému stavu Nemovitostí Žatec k datu ocenění.

Po provedeném místním šetření jsme k některým bytovým jednotkám obdrželi doplňující podklady (zejména ve formě fotodokumentace jejich technického stavu), které potvrdily závěry provedeného místního šetření.

S ohledem na požadavek Zadavatele vycházející z logiky zvažované transakce (převodu jednotlivých bytových jednotek) uvádíme, že pro potřeby ocenění bude na bytové jednotky nahlíženo jako na bytové jednotky v původním stavu (tedy před provedením jakýchkoliv rekonstrukcí) s opotřebením odpovídajícím běžně prováděné údržbě.

3.2 Poloha a popis Nemovitostí Žatec

Nemovitosti Žatec se nachází v jihozápadní části města Žatec na adrese Dr. Václava Kůrky 2835, 2836 a 2837, 438 01 Žatec

Obrázek 3-1 Lokalizace Nemovitostí Žatec v rámci města Žatec



Zdroj: geoportal.gepro.cz

Počet obyvatel města Žatec k datu ocenění činí 18 570.

Žatec je město ležící v okrese Louny v Ústeckém kraji přibližně 69 km jihozápadně od krajského města Ústí nad Labem. Městem protéká řeka Ohře.

Dopravní dostupnost města Žatec je na velmi dobré úrovni. Městem prochází při jeho západním okraji silnice I. třídy č. 27 vedoucí z jihu ze Železné Rudy až na sever do Dubí. Jižním směrem od města Žatec vede silnice II. třídy č. 227 vedoucí do Rakovníka. Železniční doprava ve městě je zajištěna pomocí tratě číslo 124 vedoucí do Chomutova a Lužné a dále tratě číslo 160, která vede do Plzně.

Město Žatec disponuje komplexní občanskou vybaveností. Nachází se zde soustava správních úřadů, obchodů a restaurací, zdravotnické zařízení, muzea, mateřské a základní školy či gymnázia, a dále sportovní i kulturní zařízení.

Západně od Nemovitostí Žatec prochází výše zmíněná silnice I. třídy č. 27. Dopravní obslužnost zajišťují linky městské hromadné dopravy, nejbližší autobusová zastávka „Žatec, Klín“ se nachází přibližně 115 m jižně od Nemovitostí Žatec.

Okolní zástavbu Nemovitostí Žatec tvoří na severu a východě rezidenční objekty, na jihu komerční objekty a orná půda. Naproti Bytovému domu Žatec se nachází supermarket a lékárna.

Informace o existenci radonu nebo ekologické zátěže nebyla k datu ocenění k dispozici. Pro účely ocenění je předpokládán nulový výskyt radonu a ekologické zátěže.

3.2.1 Popis Nemovitostí Žatec

3.2.1.1 Bytový dům Žatec

Bytový dům Žatec představuje soubor 72 bytových jednotek situovaných v bytovém domě se třemi vchody, z toho předmětem ocenění je pouze 51 bytových jednotek dle požadavků Zadavatele.

Z konstrukčního hlediska se jedná o bytový dům s devíti nadzemními podlažími a s půdorysem ve tvaru přibližně obdélníka. Jedná se o stavbu s obvodovým pláštěm z třívrstevných sendvičových panelů bez zateplení. Střecha bytového domu je plochá, třívrstvá ve spádu ke středovému úžlabí. Bytový dům Žatec disponuje výtahem, který byl k datu provedení místního šetření funkční (k posouzení tohoto faktu jsme od Zadavatele obdrželi podklady A.-C.), pohyb mezi podlažími je také umožněn po schodišti. Přístup do bytového domu Žatec je možný z ulice Dr. Václava Kúrky. Bytový dům Žatec je napojen na všechny inženýrské sítě a je užívaný od roku 1998.

První nadzemní podlaží tvoří sklepní dřevěné kóje a společné prostory. Další nadzemní podlaží bytového domu Žatec tvoří bytové jednotky a společné prostory domu. V bytovém domě Žatec se nachází bytové jednotky o velikostech 1+1, 2+1, 3+1 a 4+1 s podlahovými plochami přibližně od 37 m² do 96 m². Bytové jednotky mají plastová okna, která byla instalována v roce 2005 dle poskytnutých informací od Zadavatele. Na základě provedení místního šetření bylo zjištěno, že okna jsou ve špatném stavu, okny zatéká při dešti do bytových jednotek a proniká vítr. Vytápění v bytovém domě Žatec je ústřední. Bytové jednotky o velikostech 3+1 a 4+1 disponují lodžii. Stěna u lodžie nebyla při výstavbě bytového domu vyzděná, ale vytvořena z prken a dřevotřískových desek.

Dále při provedeném místním šetření bylo zjištěno, že v krajních bytech na severní a jižní straně bytového domu z důvodu nezateplení bytového domu vznikají praskliny v panelových zdech a proniká tudy vítr.

Na bytové jednotky je nahlíženo pro účely ocenění jako na bytové jednotky v původním stavu. Výše uvedené nedostatky byly zohledněny v rámci stanovení výše obvyklé ceny Nemovitostí Žatec.

Pro účely ocenění jsou bytové jednotky rozděleny podle velikosti užitné plochy do 55 m² (dále také „Bytové jednotky A“) a bytové jednotky s velikostí užitné plochy nad 55 m² (dále také „Bytové jednotky B“).

3.2.1.1.1 Bytové jednotky A

Přehled bytových jednotek A je uveden v následující tabulce.

Tabulka 3-1 Přehled bytových jednotek A

Bytová jednotka	Plocha [m ²]
2835/8	52,46
2835/14	52,46
2835/17	52,46
2835/20	52,46
2836/5	52,86
2836/23	52,86
2837/5	37,44
2837/8	37,44
2837/11	37,44
2837/20	37,44
Celkem	465,32

Zdroj: Podklady od Zadavatele, vlastní úprava

3.2.1.1.2 Bytové jednotky B

Přehled bytových jednotek B je uveden v následující tabulce.

Tabulka 3-2 Přehled bytových jednotek B

Bytová jednotka	Plocha [m ²]
2835/1	77,20
2835/4	77,20
2835/6	81,35
2835/7	77,20
2835/9	81,35
2835/10	77,20

Bytová jednotka	Plocha [m ²]
2835/12	81,35
2835/13	77,20
2835/15	81,35
2835/16	77,20
2835/18	81,35
2835/21	81,35
2835/22	77,20
2835/24	81,35
2836/1	77,95
2836/3	81,20
2836/4	77,95
2836/6	81,20
2836/7	77,95
2836/9	81,20
2836/10	77,95
2836/12	81,20
2836/13	77,95
2836/15	81,20
2836/16	77,95
2836/18	81,20
2836/19	77,95
2836/21	81,20
2836/24	81,20
2837/1	77,95
2837/6	96,28
2837/7	77,95
2837/9	96,28
2837/10	77,95
2837/13	77,95
2837/16	77,95
2837/18	96,28
2837/19	77,95
2837/21	96,28
2837/22	77,95

Bytová jednotka	Plocha [m ²]
2837/24	96,28
Celkem	3 332,15

Zdroj: Podklady od Zadavatele, vlastní úprava

3.2.1.2 Pozemek 5089/1

Pozemek 5089/1 přibližně ve tvaru obdélníka s plochou 834,00 m², je rovinný a zastavěn výše uvedeným objektem.

Přehled Pozemku 5089/1 je spolu s jeho celkovou výměrou uveden v následující tabulce.

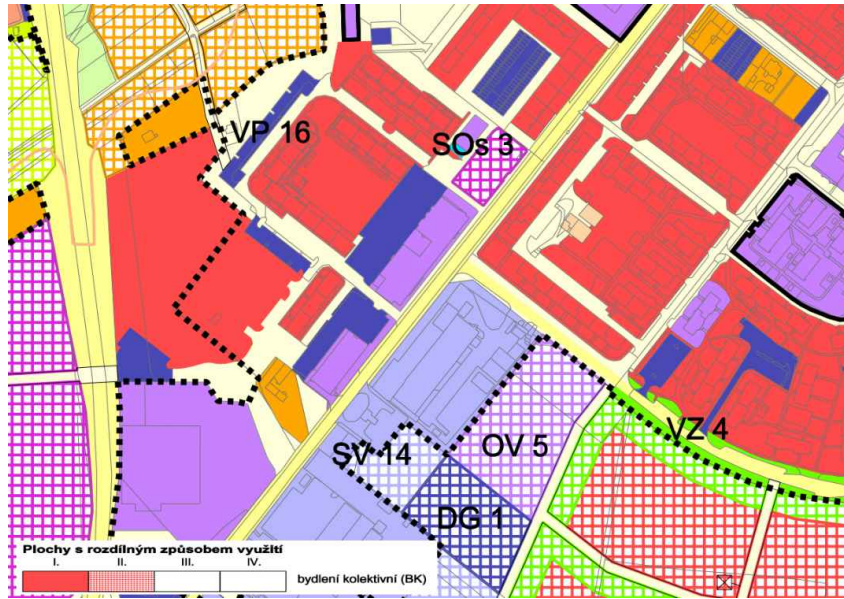
Tabulka 3-3 Přehled Pozemku 5089/1

Nemovitost	Druh pozemku (způsob využití)	Výměra [m ²]
Pozemek 5089/1	zastavěná plocha a nádvoří	834,00
Celkem		834,00

Zdroj: Katastr nemovitostí, vlastní úprava

Dle územního plánu města Žatec se Pozemek 5089/1 nachází v území ploch určených pro kolektivní bydlení. Pozemek 5089/1 je tedy využíván v souladu s platným územním plánem.

Obrázek 3-2 Lokalizace Pozemku 5089/1 v rámci územního plánu obce Žatec



Zdroj: Územní plán obce Žatec

3.3 Věcná práva a poznámky evidované v katastru nemovitostí

V tabulce níže jsou uvedena věcná práva evidovaná v katastru nemovitostí a vztahující se k Nemovitostem Žatec.

Tabulka 3-4 Věcná práva a poznámky evidované v katastru nemovitostí

Název omezení	Ve prospěch	Zatížený	Poznámka
Věcná práva zatěžující nemovitosti			
Bez zápisu	-	-	bez vlivu na hodnotu
Věcná práva ve prospěch nemovitostí			
Bez zápisu	-	-	bez vlivu na hodnotu
Další poznámky			
Vlastnictví jednotek	-	Pozemek 5089/1	bez vlivu na hodnotu

Zdroj: katastr nemovitostí, vlastní zpracování

4 VOLBA METOD OCENĚNÍ

Zpracovatelé: [REDAKCE]

Hodnotu nemovitostí lze odhadnout několika přístupy, blíže viz kapitola 2 tohoto znaleckého posudku.

Obvyklá cena se dle §2 Zákona o oceňování majetku stanoví porovnávacím přístupem, který je nejběžněji používaným přístupem pro stanovení hodnoty ve znalecké praxi.

Vzhledem k tomu, že je na místním realitním trhu k dispozici dostatečné množství podkladových údajů pro aplikaci porovnávacího přístupu – informace o prodejích či nabídkách a cenách obdobných nemovitostí, byl jako vhodný zvolen právě porovnávací přístup, který vzhledem ke své podstatě umožňuje do stanovení hodnoty promítnout cenový vývoj, a tedy aktuální situaci na trhu.

Tento přístup je standardním a transparentním způsobem určení hodnoty nemovitostí. Hodnota je stanovena porovnáním se souborem cen obdobných nemovitostí v daném čase a místě, očištěným o extrémní polohy spekulativních nebo cen, které z jiných důvodů zásadně vybočují ze souboru cen obdobných nemovitostí v daném místě a čase. Porovnávací nemovitosti mají srovnatelné parametry s oceňovanými nemovitostmi.

S přihlédnutím k charakteru Předmětu ocenění bude pro stanovení hodnoty jednotlivých funkčních celků porovnávacím přístupem aplikována metoda přímého porovnání jednotkových cen.

Na základě požadavku Zadavatele bude rovněž stanovena zjištěná cena Nemovitostí Žatec.

Tyto metody jsou blíže popsány dále v tomto znaleckém posudku.

4.1 Postup stanovení hodnoty nemovitostí konkrétními metodami

V následujících kapitolách jsou popsány metody použité pro stanovení hodnoty nemovitostí.

4.1.1 Postup stanovení hodnoty nemovitosti metodou přímého porovnání jednotkových cen

Pro stanovení hodnoty Nemovitostí Žatec bude užitá metoda přímého porovnání jednotkových cen. Tato metoda je ve znalecké praxi standardně používána a je popsána v odborné literatuře¹.

Hodnota oceňované nemovitosti je stanovena komparací se srovnávacími nemovitostmi.

Pro zohlednění kvalitativních odlišností oceňované a srovnávací nemovitosti je užitá tzv. indexu srovnávací nemovitosti (I_s), pomocí kterého je stanovena indexovaná jednotková tržní cena jednotlivých srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$). Index srovnávací nemovitosti je pro každou ze zvolených srovnávacích nemovitostí vypočten na základě dílčích koeficientů odlišnosti $K_1 - K_n$, které kvantifikují dílčí kvalitativní odlišnosti srovnávacích nemovitostí od nemovitosti oceňované.

Rozmezí jednotlivých dílčích koeficientů odlišnosti je stanoveno na základě našeho odborného úsudku, přičemž jako podklad pro jejich indikaci jsou užitý odborné publikace.

Obecně platí, že v případě, kdy je hodnota konkrétního koeficientu rovna jedné, odpovídá úroveň příslušného kritéria u dané srovnávací nemovitosti oceňované nemovitosti. Pokud je hodnota koeficientu větší než jedna, je příslušné kritérium u srovnávací nemovitosti hodnoceno jako lepší než u oceňované nemovitosti. Je-li hodnota koeficientu menší než jedna, je příslušné kritérium hodnoceno jako horší než u oceňované nemovitosti.

Na základě jednotlivých indexů srovnávacích nemovitostí (I_s) jsou následně vypočteny jejich indexované jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$).

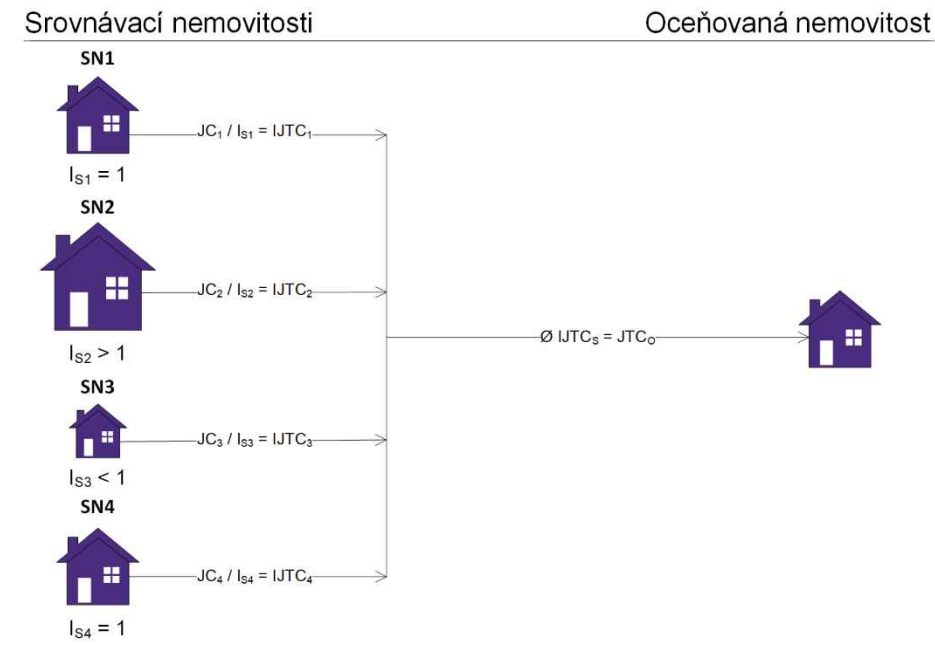
Vyhodnocením charakteristiky polohy indexovaných jednotkových tržních cen srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$) je následně stanovena jednotková tržní cena oceňované nemovitosti (JTC_o), z níž je poté odvozena její výsledná hodnota.

Jednotkovou tržní cenou se rozumí cena za 1 m² užitné plochy objektu.

¹ BRADÁČ, A. a kol. *Teorie oceňování nemovitostí. VIII. přepracované a doplněné vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009. ISBN 978-80-7204-578-5t*

Obrázek 4-1 graficky znázorňuje výše popsany postup stanovení hodnoty nemovitostí metodou přímého porovnání.

Obrázek 4-1 Grafické znázornění postupu stanovení hodnoty nemovitostí metodou přímého porovnání



Zdroj: vlastní zpracování

Obrázek 4-1 znázorňuje situaci, kdy srovnávací nemovitosti SN1 a SN4 jsou kvalitativně srovnatelné s oceňovanou nemovitostí, a I_S je tedy u těchto nemovitostí (transakcí) roven 1. Srovnávací nemovitost SN2 je kvalitativně lepší než oceňovaná nemovitost, a tedy I_S nabývá hodnot větších než 1. Naproti tomu srovnávací nemovitost SN3 je kvalitativně horší než oceňovaná nemovitost, a tedy I_S nabývá hodnot menších než 1.

4.1.2 Postup určení ceny zjištěné

Níže uvedený postup určení ceny zjištěné dle Vyhlášky je platný pro ocenění k datu 31. 03. 2023.

4.1.2.1 Postup stanovení zjištěné ceny pozemku dle § 4 Vyhlášky

(1) Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří nebo pozemku k tomuto účelu již užívaného a pozemky v jednotném funkčním celku s ním se určí, není-li dále stanoveno jinak, podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku v Kč za m²,

ZC základní cena stavebního pozemku obce v Kč za m² určená podle § 3,

I index cenového porovnání zjištěný podle vzorce

$$ZCU = I_T \times I_O \times I_P,$$

kde

I_T index trhu, není-li pro vybraný pozemek určena jeho hodnota v příloze č. 3 k této vyhlášce, který se určí podle vzorce

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

kde

1 konstanta,

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu trhu uvedeného v tabulce č. 1 v příloze č. 3 k této vyhlášce,

i pořadové číslo znaku indexu trhu,

I_O index omezujících vlivů pozemku, který se určí podle vzorce

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

kde

1 konstanta,

P_i hodnota kvalitativního pásma i -tého znaku indexu omezujících vlivů uvedeného v tabulce č. 2 v příloze č. 3 k této vyhlášce,

i pořadové číslo znaku indexu omezujících vlivů,

I_P index polohy, který se určí podle vzorce

$$I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^n P_i\right),$$

kde

P_i hodnota kvalitativního pásma i -tého znaku indexu polohy uvedeného v tabulce č. 3 nebo 4 v příloze č. 3 k této vyhlášce podle druhu hlavní stavby,

i pořadové číslo znaku indexu polohy,

n počet znaků indexu polohy v tabulce č. 3 nebo 4 v příloze č. 3 k této vyhlášce podle druhu hlavní stavby.

(2) Základní cena upravená nezastavěného pozemku, nebo jeho části, určeného k zastavění regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu, stavebním povolením, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou, kromě pozemků uvedených v odstavcích 3 až 6, je cena určená podle odstavce 1, vynásobená koeficientem 0,80 v případě, že ke hranici pozemku nejsou přivedeny žádné inženýrské sítě.

(3) Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace, včetně jejich součástí a veřejné prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemku k uvedeným účelům již užívaného nebo teprve určeného rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku v Kč za m^2 ,

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za m^2 , určená podle § 3,

I index cenového porovnání zjištěný podle vzorce

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right),$$

kde

P_i hodnota kvalitativního pásma i -tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č. 5 v příloze č. 3 k této vyhlášce.

Pro veřejné komunikace se zpevněným povrchem platí, že

$$ZC \times 0,15 < ZCU < ZC \times 0,75.$$

(4) Omezení základní ceny upravené podle odstavce 3 neplatí pro pozemní komunikaci, která je veřejnosti nepřístupná nebo přístupná omezeně, nebo je-li společně užívaná s nemovitou věcí využívanou k podnikání, včetně parkovacích a obslužných ploch.

(5) Základní cena upravená nezastavěného pozemku, určeného k zastavění skládkou regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu, stavebním povolením, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou nebo zastavěného pozemku již takto užívaného, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times k,$$

kde

ZCU základní cena upravená pozemku v Kč za m^2 ,

ZC základní cena pozemku v Kč za m^2 , určená podle § 3,

I_T index trhu, který se určí podle odstavce 1,

I_P index polohy, který se určí podle odstavce 1, s tím, že se použijí hodnoty kvalitativních pásem ze sloupce h uvedené v tabulce č. 4 v příloze č. 3 k této vyhlášce

0,8 koeficient.

(6) Základní cena upravená nezastavěného pozemku určeného regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou k zastavění vodním dílem nebo pozemku již zastavěného vodním dílem a dalšími stavebními součástmi vodního díla, které se eviduje v katastru nemovitostí, nebo pozemku rybníku a malé vodní nádrže vedeného v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times k,$$

kde

ZCU základní cena upravená pozemku v Kč za m²,

ZC základní cena pozemku obce v Kč za m², určená podle § 3,

I_T index trhu, který se určí podle odstavce 1,

I_P index polohy, který se určí podle odstavce 1, s tím, že se použijí hodnoty kvalitativních pásem ze sloupce h uvedené v tabulce č. 4 v příloze č. 3 k této vyhlášce

k koeficient pro úpravu základní ceny pozemku, který činí

0,85 pro pozemek již zastavěný vodním dílem, nebo pozemku vedeného v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří u rybníku a malé vodní nádrže,

0,60 pro pozemek nezastavěný, ale určený regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu, nebo veřejnoprávní smlouvou k zastavění vodním dílem, popřípadě jeho část, která bude skutečně zastavěná stavbou vodního díla; pozemek, popřípadě jeho část, který vodním dílem skutečně zastavěn nebude, se ocení podle § 8 jako vodní plocha.

(7) Základní cena upravená podle odstavců 1 až 5 činí nejméně 30 Kč za m², podle odstavce 6 činí nejméně pro zastavěné pozemky 20 Kč za m², pro nezastavěné pozemky 10 Kč za m².

4.1.2.2 Postup stanovení zjištěné ceny jednotky podle § 38 Vyhlášky

(1) Cena jednotky, kterou je byt, nebo která zahrnuje byt nebo soubor bytů, v budově typu J a K z přílohy č. 8 k této vyhlášce, a spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci, se určí podle vzorce

$$C_{JP} = \sum_{i=1}^n CB_i + {}_pCP,$$

kde

C_{JP} cena jednotky porovnávacím způsobem v Kč,

CB_i cena i-tého bytu v Kč,

_pCP cena příslušného podílu jednotky na pozemku v Kč,

i pořadové číslo bytu v jednotce,

n počet bytů v jednotce.

Cena bytu porovnávacím způsobem se určuje podle vzorce

$$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P,$$

kde

CB_P cena bytu určená porovnávacím způsobem v Kč,

PP podlahová plocha v m², určená podle přílohy č. 1 k této vyhlášce,

ZCU ... základní cena upravená za m² v Kč,

I_T index trhu, který se určí podle § 4 odst. 1,

I_P index polohy pozemku, na kterém se nachází stavba s jednotkou podle § 4 odst. 1.

Základní cena upravená se určí podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_V,$$

kde

ZCU ... základní cena upravená v Kč za m² podlahové plochy bytu,

ZC základní cena v Kč za m² podle přílohy č. 27 tabulky č. 1 k této vyhlášce,

I_V index konstrukce a vybavení se určí podle vzorce

$$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10},$$

kde

V_i ... hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu konstrukce a vybavení z tabulky č. 2 přílohy č. 27 k této vyhlášce.

Popisy hodnocených znaků, charakteristik jejich kvalitativních pásem a jejich hodnoty jsou uvedeny v příslušných tabulkách uvedených příloh.

Hodnota i-tého znaku se stanoví začleněním nemovitosti podle jejich charakteristik do kvalitativního pásma znaku.

Index cenového porovnání se pro další výpočet zaokrouhlí na tři desetinná místa.

(2) Cena bytu určená porovnávacím způsobem zahrnuje i příslušný podíl na ceně příslušenství stavby, které není stavebně její součástí, jako jsou zejména venkovní úpravy, studna a vedlejší stavba sloužící výhradně společnému užívání.

(3) Spoluvlastnický podíl na pozemku či na pozemcích a popřípadě na trvalých porostech se ocení samostatně podle částí třetí a šesté.

5 ODHAD HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Zpracovatelé: [REDAKCE]

Popis postupu při sběru a tvorbě dat: Pro účely této kapitoly byla provedena analýza realitního trhu zájmových nemovitostí, dále byly využity informace poskytnuté Zadavatelem a také informace získané na místním šetření a byly aplikovány postupy obvyklé v oceňovatelské praxi.

5.1 Východisko

Dle definice znaleckého úkolu (viz kapitola 1.1) a s ohledem na požadavek Zadavatele je úkolem tohoto znaleckého posudku stanovení obvyklé ceny Předmětu ocenění a určení zjištěné ceny Předmětu ocenění k datu ocenění.

5.2 Stanovení hodnoty Předmětu ocenění porovnávacím přístupem

V této kapitole je provedeno stanovení hodnoty Předmětu ocenění k datu ocenění porovnávacím přístupem, a to konkrétně metodou přímého porovnání.

V rámci různorodosti velikosti předmětných bytových jednotek se jeví nejlepší možnost jejich rozdělení na Bytové jednotky A a Bytové jednotky B (viz kapitola 3.2.1.1).

5.2.1 Stanovení hodnoty Bytových jednotek A metodou přímého porovnání

5.2.1.1 Stanovení indexované jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - IJTCs

Pro potřeby stanovení hodnoty nemovitostí metodou přímého porovnání byly užity srovnávací nemovitosti z jejich databáze popsané v další kapitole, přičemž pro každou ze srovnávacích nemovitostí byly stanoveny indexy jednotlivých srovnávacích nemovitostí (I_s) a jejich indexované jednotkové tržní ceny (IJTCs).

Při výběru srovnávacích nemovitostí jsme se soustředili zejména na způsob využití objektu, jejich velikost a lokalitu. Vzhledem k faktu, že přímo v ulici Dr. Václava Kúrky, Žatec se nenachází dostatečné množství porovnatelných objektů, byly tyto vzaty i z přílehlých lokalit. Vliv tohoto faktu a dalších případných odlišností srovnávacích nemovitostí od nemovitosti standardní byly eliminovány vhodnou aplikací porovnávacího přístupu.

Informace o všech srovnávacích nemovitostech v databázi jsou vztaženy k datu vypracování tohoto znaleckého posudku.

V závislosti na posuzovaných parametrech srovnávacích a oceňované nemovitosti byly pro výpočet jednotlivých indexů srovnávacích nemovitostí (I_s) a indexů oceňovaných nemovitostí použity následující koeficienty odlišnosti.

Tabulka 5-1 Postup stanovení indexu srovnávací nemovitosti (I_s) a použité dílčí koeficienty odlišnosti užitý pro stanovení hodnoty Bytových jednotek A

Koeficient	Název koeficientu
K_1	Lokalita
K_2	Velikost užitné plochy [m ²]
K_3	Typ konstrukce
K_4	Technický stav domu
K_5	Další vlivy

$$I_s = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$$

Zdroj: vlastní zpracování

5.2.1.1.1 Databáze srovnávacích nemovitostí

Databáze srovnávacích nemovitostí obsahuje celkem 5 srovnávacích objektů, u nichž jsou známy hodnocené parametry a prodejní ceny.

Databáze srovnávacích nemovitostí byla vytvořena na základě veřejně dostupných zdrojů (jedná se o nemovitosti s realizovanými kupními cenami v roce 2022). Stáří jednotlivých nabyvacích titulů je zohledněno přepočtem kupních cen na cenovou úroveň k datu ocenění.

Přepočet realizovaných cen pro srovnávací nemovitosti představující realizované transakce byl proveden na základě aplikace koeficientu data transakce. Jedná se o multiplikační koeficient vyjadřující časovou změnu cen nemovitostí vztaženou k datu ocenění.

Při stanovení koeficientu data transakce je obecně vycházeno z veřejně dostupných dat dokumentujících vývoj cen v segmentu nemovitostí. Jedním z nejčastěji užívaných zdrojů pro potřeby zachycení cenového vývoje bytů je Index cen bytů zveřejňovaný společností Hypoteční banka, a.s. (tzv. HB Index pro byty). Výhodou tohoto indexu je fakt, že je publikován dlouhodobě (od roku 2010) a je založen na cenové databázi Hypoteční banky,

a.s., a tedy jedná se o tržní data. Nicméně tento index zachycuje vývoj cen nemovitostí globálně pro celou Českou republiku včetně hlavního města Prahy, a tedy nezachycuje lokální změny vývoje cen nemovitostí (případně změny cen nemovitostí na základě jejich technického stavu/charakteru). Uvedené se může jevit jako potenciálně slabé místo daného indexu, neboť vývoj cen nemovitostí se v rámci jednotlivých lokalit liší, což dokládá například analýza realitního serveru Sreality.cz² z dubna letošního roku.

Dle aktuálního HB Indexu pro byty činí meziroční (1q/2022 - 1q/2023) nárůst u bytů 2,9 %. Uvedené může být reálné, nicméně je to, jak již bylo zmíněno, globální index pro celou Českou republiku a například závěry zmíněné analýzy realitního serveru Sreality.cz vykazují diametrálně odlišná čísla (v některých lokalitách pokles cen až o 20 % a v některých lokalitách setrvávající růst).

S ohledem na výše uvedené a zejména také specifickou lokalitu Nemovitostí Žatec bylo při stanovení koeficientu data transakce vycházeno z dat realitního portálu Reas.cz³, kde je možné zachytit vývoj cen nemovitostí, který vychází zejména z konkrétní lokality, ale zohledňuje také daný typ nemovitostí včetně jejich technického stavu a příslušenství. Jedná se o zcela nezávislá data, která, jak chápeme, vycházejí ze skutečně realizovaných cen. V současném značně cenově turbulentním období v sektoru nemovitostí tak dle názoru GT tato data lépe vystihují časový vývoj cen zájmového typu nemovitostí v dané lokalitě než data HB Indexu pro byty, a proto budeme pro potřeby tohoto znaleckého posudku vycházet právě z těchto dat.

Stanovení koeficientu data transakce výše popsaným způsobem pro obě kategorie Nemovitostí Žatec (Bytové jednotky A a Bytové jednotky B) je uvedeno v následujících tabulkách.

Tabulka 5-2 Stanovení koeficientu data transakce pro Bytové jednotky A

Období	Koeficient data transakce
2/2022	0,81
3/2022	0,80
4/2022	0,80
5/2022	0,80
6/2022	0,80
7/2022	0,81
8/2022	0,82
9/2022	0,84

² GINTER, J. Byty zlevnily až o pětinu. In: Novinky.cz [online]. ©2023, 11. dubna 2023 14:39 [cit. 2023-05-10]. Dostupné z: <https://www.novinky.cz/clanek/finance-byty-zlevnily-az-o-petinu->

Období	Koeficient data transakce
10/2022	0,87
11/2022	0,90
12/2022	0,94
1/2023	0,97
2/2023	0,99
3/2023	1,00

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 5-3 Stanovení koeficientu data transakce pro Bytové jednotky B

Období	Koeficient data transakce
2/2022	0,84
3/2022	0,83
4/2022	0,83
5/2022	0,83
6/2022	0,83
7/2022	0,83
8/2022	0,85
9/2022	0,87
10/2022	0,89
11/2022	0,92
12/2022	0,95
1/2023	0,97
2/2023	0,99
3/2023	1,00

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že meziroční vývoj cen u nemovitostí typově odpovídajících Bytovým jednotkám A představoval pokles o 20 % a u nemovitostí typově odpovídajících Bytovým jednotkám B pak představoval pokles o 17 %.

Vývoj cen pro typové bytové jednotky obou kategorií (Bytové jednotky A i Bytové jednotky B) získaný z realitního portálu Reas.cz je uveden v příloze č. 4 tohoto znaleckého posudku.

40428236#dop_ab_variant=0&dop_source_zone_name=novinky.szhnp.box&source=hp&seq_no=1&utm_campaign=&utm_medium=z-boxiku&utm_source=www.seznam.cz

³ Dostupné z www.reas.cz

5.2.1.1.2 Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - IJTCs Bytových jednotek A

Stanovení indexované jednotkové tržní ceny jednotlivých srovnávacích nemovitostí (IJTC_s) na základě jejich kvalitativních a kvantitativních parametrů, stejně jako užití dílčí koeficienty odlišnosti a z nich odvozené indexy jednotlivých srovnávacích nemovitostí (I_s) uvádí Tabulka 5-4 níže. Hodnota Bytových jednotek A byla následně stanovena na základě jednotkové tržní ceny oceňované nemovitosti (JTC_o) a jejich užitné plochy.

Tabulka 5-4 Stanovení indexů srovnávacích nemovitostí (I_s) a indexované tržní ceny srovnávacích nemovitostí (IJTC_s)

	Bytové jednotky A	1	2	3	4	5
Obecné informace		V-3359/2022-533	V-4030/2022-533	V-4027/2022-533	V-899/2022-533	V-618/2022-533
Zdroj ceny	x	Realizovaná cena	Realizovaná cena	Realizovaná cena	Realizovaná cena	Realizovaná cena
Datum transakce	x	3. kvartál 2022	4. kvartál 2022	4. kvartál 2022	1. kvartál 2022	1. kvartál 2022
Realizovaná cena [Kč]	x	1 890 000,00	1 100 000,00	1 300 000,00	1 400 000,00	1 770 000,00
Koeficient data transakce	x	0,84	0,94	0,94	0,80	0,81
Upravená srovnávací cena [Kč]	x	1 587 600,00	1 034 000,00	1 222 000,00	1 120 000,00	1 433 700,00
Užitná plocha [m ²]		54,65	39,90	35,70	40,40	40,20
JTC _s [Kč/m ²]	x	29 050,32	25 914,79	34 229,69	27 722,77	35 664,18
Komparace						
Lokalita (K ₁)	Dr. Václava Kúrky, Žatec	Bratři Čapků 2280, Žatec	Volyňských Čechů 2732, Žatec	Růžová 2699, Žatec	Jabloňová 2724, Žatec	Písečná 2826, Žatec
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Velikost užitné plochy (K ₂)	35 - 55	35 - 55	35 - 55	35 - 55	35 - 55	35 - 55
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Typ konstrukce (K ₃)	panelová bez zateplení	panelová zateplená	panelová zateplená	panelová zateplená	panelová zateplená	panelová zateplená
	1,00	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
Technický stav domu (K ₄)	stará okna a výtah	dobrý	dobrý	dobrý	dobrý	dobrý
	1,00	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
Další vlivy (K ₅)	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Index srovnávací nemovitosti (I _s)	1,00	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
IJTC _s [Kč/m ²]	-	25 708,25	22 933,44	30 291,76	24 533,42	31 561,22

Zdroj: vlastní zpracování

Pozn. Upravená srovnávací cena byla stanovena jako součin realizované ceny a koeficientu data transakce.

5.2.1.2 Statistické vyhodnocení použité metody ocenění

Na základě indexů jednotlivých srovnávacích nemovitostí (I_s) z databáze byly určeny jejich výsledné indexované tržní ceny (IJTC_s) viz Tabulka 5-4. Žádná ze srovnávacích nemovitostí nebyla ze srovnání vyloučena. Pro určení jednotkové tržní ceny oceňované nemovitosti (JTC_o) bylo tedy použito všech 5 srovnávacích nemovitostí (viz Tabulka 5-5).

Tabulka 5-5 Statistické vyhodnocení použité metody ocenění

Statistické vyhodnocení	
Celkový počet srovnávacích nemovitostí	5
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	5
Minimum použitých hodnot [Kč/m ²]	22 933,44
Maximum použitých hodnot [Kč/m ²]	31 561,22
Směrodatná odchylka [Kč/m ²]	3 739,31
Průměr minus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	23 266,31
Průměr plus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	30 744,93
Průměr použitých hodnot (JTC_o)	27 005,62

Zdroj: vlastní zpracování

5.2.1.3 Rekapitulace stanovení hodnoty Bytových jednotek A porovnávacím přístupem

Hodnota Bytových jednotek A byla stanovena na základě výsledné jednotkové tržní ceny oceňované nemovitosti (JTC_o) a její užitné plochy.

Tabulka 5-6 Stanovení hodnoty Bytových jednotek A porovnávacím přístupem

Nemovitosti Žatec	Užitná plocha [m ²]	JTC _o [Kč/m ²]	Hodnota (zaokrouhlena na tisíce Kč) [Kč]
2835/8	52,46	27 005,62	1 417 000,00
2835/14	52,46	27 005,62	1 417 000,00
2835/17	52,46	27 005,62	1 417 000,00
2835/20	52,46	27 005,62	1 417 000,00
2836/5	52,86	27 005,62	1 428 000,00
2836/23	52,86	27 005,62	1 428 000,00
2837/5	37,44	27 005,62	1 011 000,00
2837/8	37,44	27 005,62	1 011 000,00
2837/11	37,44	27 005,62	1 011 000,00
2837/20	37,44	27 005,62	1 011 000,00
Bytové jednotky A celkem	465,32		12 568 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

Hodnota Bytových jednotek A stanovená pomocí porovnávacího přístupu činí (po zaokrouhlení na tisíce Kč):

12 568 000,00 Kč

5.2.2 Stanovení hodnoty Bytových jednotek B metodou přímého porovnání

5.2.2.1 Stanovení indexované jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - IJTC_s

Pro potřeby stanovení hodnoty nemovitostí metodou přímého porovnání byly užity srovnávací nemovitosti z jejich databáze popsané v další kapitole, přičemž pro každou ze srovnávacích nemovitostí byly stanoveny indexy jednotlivých srovnávacích nemovitostí (I_s) a jejich indexované jednotkové tržní ceny (IJTC_s).

Při výběru srovnávacích nemovitostí jsme se soustředili zejména na způsob využití objektu, jejich velikost a lokalitu. Vzhledem k faktu, že přímo v ulici Dr. Václava Kúrky, Žatec se nenachází dostatečné množství porovnatelných objektů, byly tyto vzaty i z přílehlých lokalit. Vliv tohoto faktu a dalších případných odlišností srovnávacích nemovitostí od nemovitosti standardní byly eliminovány vhodnou aplikací porovnávacího přístupu.

Informace o všech srovnávacích nemovitostech v databázi jsou vztaženy k datu vypracování tohoto znaleckého posudku.

V závislosti na posuzovaných parametrech srovnávacích a oceňované nemovitosti byly pro výpočet jednotlivých indexů srovnávacích nemovitostí (I_s) a indexů oceňovaných nemovitostí použity následující koeficienty odlišnosti.

Tabulka 5-7 Postup stanovení indexu srovnávací nemovitosti (I_s) a použité dílčí koeficienty odlišnosti užitě pro stanovení hodnoty Bytových jednotek B

Koeficient	Název koeficientu
K_1	Lokalita
K_2	Velikost užitné plochy [m ²]
K_3	Typ konstrukce
K_4	Technický stav domu
K_5	Další vlivy
$I_s = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$	

Zdroj: vlastní zpracování

5.2.2.1.1 Databáze srovnávacích nemovitostí

Databáze srovnávacích nemovitostí obsahuje celkem 8 srovnávacích objektů, u nichž jsou známy hodnocené parametry a prodejní ceny.

Databáze srovnávacích nemovitostí byla vytvořena na základě veřejně dostupných zdrojů (jedná se o nemovitosti s realizovanými kupními cenami v roce 2022). Stáří jednotlivých nabývacích titulů je zohledněno přepočtem kupních cen na cenovou úroveň k datu ocenění.

Přepočet realizovaných cen pro srovnávací nemovitosti představující realizované transakce byl proveden na základě aplikace koeficientu data transakce. Jedná se o multiplikační koeficient vyjadřující časovou změnu cen nemovitostí vztahenou k datu ocenění.

Při stanovení koeficientu data transakce je obecně vycházeno z veřejně dostupných dat dokumentujících vývoj cen v segmentu nemovitostí. Jedním z nejčastěji užívaných zdrojů pro potřeby zachycení cenového vývoje bytů je Index cen bytů zveřejňovaný společností Hypoteční banka, a.s. (tzv. HB Index pro byty). Výhodou tohoto indexu je fakt, že je publikován dlouhodobě (od roku 2010) a je založen na cenové databázi Hypoteční banky, a.s., a tedy jedná se o tržní data. Nicméně tento index zachycuje vývoj cen nemovitostí globálně pro celou Českou republiku včetně hlavního města Prahy, a tedy nezachycuje lokální změny vývoje cen nemovitostí (případně změny cen nemovitostí na základě jejich technického stavu/charakteru). Uvedené se může jevit jako potenciálně slabé místo daného indexu, neboť vývoj cen nemovitostí se v rámci jednotlivých lokalit liší, což dokládá například analýza realitního serveru Sreality.cz⁴ z dubna letošního roku.

Dle aktuálního HB Indexu pro byty činí meziroční (1q/2022 - 1q/2023) nárůst u bytů 2,9 %. Uvedené může být reálné, nicméně je to, jak již bylo zmíněno, globální index pro celou Českou republiku a například závěry zmíněné analýzy realitního serveru Sreality.cz vykazují diametrálně odlišná čísla (v některých lokalitách pokles cen až o 20 % a v některých lokalitách setrvávající růst).

S ohledem na výše uvedené a zejména také specifčnost lokality Nemovitostí Žatec bylo při stanovení koeficientu data transakce vycházeno z dat realitního portálu Reas.cz⁵, kde je možné zachytit vývoj cen nemovitostí, který vychází zejména z konkrétní lokality, ale zohledňuje také daný typ nemovitostí včetně jejich technického stavu a příslušenství. Jedná se o zcela nezávislá data, která, jak chápeme, vycházejí ze skutečně realizovaných cen. V současném značně cenově turbulentním období v sektoru

nemovitostí tak dle názoru GT tato data lépe vystihují časový vývoj cen zájmového typu nemovitostí v dané lokalitě než data HB Indexu pro byty, a proto budeme pro potřeby tohoto znaleckého posudku vycházet právě z těchto dat.

Stanovení koeficientu data transakce výše popsaným způsobem pro obě kategorie Nemovitostí Žatec (Bytové jednotky A a Bytové jednotky B) je uvedeno v následujících tabulkách.

Tabulka 5-8 Stanovení koeficientu data transakce pro Bytové jednotky A

Období	Koeficient data transakce
2/2022	0,81
3/2022	0,80
4/2022	0,80
5/2022	0,80
6/2022	0,80
7/2022	0,81
8/2022	0,82
9/2022	0,84
10/2022	0,87
11/2022	0,90
12/2022	0,94
1/2023	0,97
2/2023	0,99
3/2023	1,00

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 5-9 Stanovení koeficientu data transakce pro Bytové jednotky B

Období	Koeficient data transakce
2/2022	0,84
3/2022	0,83
4/2022	0,83
5/2022	0,83
6/2022	0,83
7/2022	0,83

⁴ GINTER, J. Byty zlevnily až o pětinu. In: Novinky.cz [online]. ©2023, 11. dubna 2023 14:39 [cit. 2023-05-10]. Dostupné z: <https://www.novinky.cz/clanek/finance-byty-zlevnily-az-o-petinu->

40428236#dop_ab_variant=0&dop_source_zone_name=novinky.szhnp.box&source=hp&seq_no=1&utm_campaign=&utm_medium=z-boxiku&utm_source=www.seznam.cz
⁵ Dostupné z www.reas.cz

Období	Koeficient data transakce
8/2022	0,85
9/2022	0,87
10/2022	0,89
11/2022	0,92
12/2022	0,95
1/2023	0,97
2/2023	0,99
3/2023	1,00

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že meziroční vývoj cen u nemovitostí typově odpovídajících Bytovým jednotkám A představoval pokles o 20 % a u nemovitostí typově odpovídajících Bytovým jednotkám B pak představoval pokles o 17 %.

Vývoj cen pro typové bytové jednotky obou kategorií (Bytové jednotky A i Bytové jednotky B) získaný z realitního portálu Reas.cz je uveden v příloze č. 4 tohoto znaleckého posudku.

5.2.2.1.2 Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - IJTCs Bytových jednotek B

Stanovení indexované jednotkové tržní ceny jednotlivých srovnávacích nemovitostí (IJTCs) na základě jejich kvalitativních a kvantitativních parametrů, stejně jako užití dílčí koeficienty odlišnosti a z nich odvozené indexy jednotlivých srovnávacích nemovitostí (Is) uvádí Tabulka 5-10 níže. Hodnota Bytových jednotek B byla následně stanovena na základě jednotkové tržní ceny oceňované nemovitosti (JTC_O) a jejich užitné plochy.

Tabulka 5-10 Stanovení indexů srovnávacích nemovitostí (I_s) a indexované tržní ceny srovnávacích nemovitostí (IJTC_s)

	Bytové jednotky B	1	2	3	4	5	6	7	8
Obecné informace		V-4095/2022-533	V-4158/2022-533	V-2710/2022-533	V-1280/2022-533	V-1855/2022-533	V-2886/2022-533	V-2022/2022-533	V-1641/2022-533
Zdroj ceny	x	Realizovaná cena	Realizovaná cena	Realizovaná cena	Realizovaná cena	Realizovaná cena	Realizovaná cena	Realizovaná cena	Realizovaná cena
Datum transakce	x	4. kvartál 2022	4. kvartál 2022	3. kvartál 2022	2. kvartál 2022	2. kvartál 2022	3. kvartál 2022	2. kvartál 2022	2. kvartál 2022
Realizovaná cena [Kč]	x	1 800 000,00	2 000 017,00	3 529 000,00	2 100 000,00	2 500 000,00	2 650 000,00	2 350 000,00	2 545 000,00
Koeficient data transakce	x	0,95	0,95	0,83	0,83	0,83	0,85	0,83	0,83
Upravená srovnávací cena [Kč]	x	1 710 000,00	1 900 016,15	2 929 070,00	1 743 000,00	2 075 000,00	2 252 500,00	1 950 500,00	2 112 350,00
Užitná plocha [m²]		68,12	68,50	88,98	71,90	77,08	82,00	64,40	70,70
IJTC_s [Kč/m²]	x	25 102,76	27 737,46	32 918,30	24 242,00	26 920,08	27 469,51	30 287,27	29 877,65
Komparace									
Lokalita (K₁)	Dr. Václava Kúrky, Žatec	Dr. Václava Kúrky 2830, Žatec	Dr. Václava Kúrky 2828, Žatec	Stavbařů 2696, Žatec	Bratří Čapků 2391, Žatec	Husova 2431, Žatec	Husova 2647, Žatec	Jabloňová 2690, Žatec	Dr. Václava Kúrky 2827, Žatec
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00
Velikost užitné plochy (K₂)	55 - 100	55 - 100	55 - 100	55 - 100	55 - 100	55 - 100	55 - 100	55 - 100	55 - 100
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Typ konstrukce (K₃)	panelová bez zateplení	panelová zateplená	panelová zateplená	panelová zateplená	panelová zateplená	panelová zateplená	panelová zateplená	panelová zateplená	panelová zateplená
	1,00	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
Technický stav domu (K₄)	staré okna a výtah	dobrý	dobrý	dobrý	dobrý	dobrý	dobrý	dobrý	dobrý
	1,00	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
Další vlivy (K₅)	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu	bez vlivu
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Index srovnávací nemovitosti (I_s)	1,00	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,24	1,13	1,13
IJTC_s [Kč/m²]	-	22 214,83	24 546,42	29 131,24	21 453,10	23 823,08	22 152,83	26 802,89	26 440,40

Zdroj: vlastní zpracování

Pozn. Upravená srovnávací cena byla stanovena jako součin realizované ceny, koeficientu data transakce a koeficientu druhu transakce.

5.2.2.2 Statistické vyhodnocení použité metody ocenění

Na základě indexů jednotlivých srovnávacích nemovitostí (I_s) z databáze byly určeny jejich výsledné indexované tržní ceny ($IJTC_s$) viz Tabulka 5-10. Žádná ze srovnávacích nemovitostí nebyla ze srovnání vyloučena. Pro určení jednotkové tržní ceny oceňované nemovitosti (JTC_o) bylo tedy použito všech 8 srovnávacích nemovitostí (viz Tabulka 5-11).

Tabulka 5-11 Statistické vyhodnocení použité metody ocenění

Statistické vyhodnocení	
Celkový počet srovnávacích nemovitostí	8
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	8
Minimum použitých hodnot [Kč/m ²]	21 453,10
Maximum použitých hodnot [Kč/m ²]	29 131,24
Směrodatná odchylka [Kč/m ²]	2 697,94
Průměr minus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	21 872,66
Průměr plus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	27 268,54
Průměr použitých hodnot (JTC_o)	24 570,60

Zdroj: vlastní zpracování

5.2.2.3 Rekapitulace stanovení hodnoty Bytových jednotek B porovnávacím přístupem

Hodnota Bytových jednotek B byla stanovena na základě výsledné jednotkové tržní ceny oceňované nemovitosti (JTC_o) a její užité plochy.

Tabulka 5-12 Stanovení hodnoty Bytových jednotek B porovnávacím přístupem

Nemovitosti	Užitná plocha [m ²]	JTC_o [Kč/m ²]	Hodnota (zaokrouhlena na tisíce Kč) [Kč]
2835/1	77,2	24 079,19 *)	1 859 000,00
2835/4	77,2	24 079,19 *)	1 859 000,00
2835/6	81,35	24 570,60	1 999 000,00
2835/7	77,2	24 079,19 *)	1 859 000,00
2835/9	81,35	24 570,60	1 999 000,00
2835/10	77,2	24 079,19 *)	1 859 000,00
2835/12	81,35	24 570,60	1 999 000,00
2835/13	77,2	24 079,19 *)	1 859 000,00
2835/15	81,35	24 570,60	1 999 000,00
2835/16	77,2	24 079,19 *)	1 859 000,00

Nemovitosti	Užitná plocha [m ²]	JTC_o [Kč/m ²]	Hodnota (zaokrouhlena na tisíce Kč) [Kč]
2835/18	81,35	24 570,60	1 999 000,00
2835/21	81,35	24 570,60	1 999 000,00
2835/22	77,2	24 079,19 *)	1 859 000,00
2835/24	81,35	24 570,60	1 999 000,00
2836/1	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2836/3	81,2	24 570,60	1 995 000,00
2836/4	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2836/6	81,2	24 570,60	1 995 000,00
2836/7	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2836/9	81,2	24 570,60	1 995 000,00
2836/10	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2836/12	81,2	24 570,60	1 995 000,00
2836/13	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2836/15	81,2	24 570,60	1 995 000,00
2836/16	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2836/18	81,2	24 570,60	1 995 000,00
2836/19	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2836/21	81,2	24 570,60	1 995 000,00
2836/24	81,2	24 570,60	1 995 000,00
2837/1	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2837/6	96,28	24 079,19 *)	2 318 000,00
2837/7	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2837/9	96,28	24 079,19 *)	2 318 000,00
2837/10	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2837/13	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2837/16	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2837/18	96,28	24 079,19 *)	2 318 000,00
2837/19	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2837/21	96,28	24 079,19 *)	2 318 000,00
2837/22	77,95	24 570,60	1 915 000,00
2837/24	96,28	24 079,19 *)	2 318 000,00
Bytové jednotky B celkem	3 332,15	-	81 366 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

Pozn.: *) Jednotková tržní cena je snižena o 2 % u vybraných předmětných bytových jednotek, jelikož se jedná o krajní byty, kde na severní a jižní straně bytového domu z důvodu nezateplení bytového domu vznikají praskliny v panelových zdech a proniká tudy vítr.

Hodnota Bytových jednotek B stanovená pomocí porovnávacího přístupu činí (po zaokrouhlení na tisíce Kč):
81 366 000,00 Kč

5.2.3 Rekapitulace stanovení hodnoty Předmětu ocenění porovnávacím přístupem

Rekapitulace výsledných hodnot je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 5-13 Rekapitulace výsledné hodnoty

Nemovitosti Žatec	Hodnota [Kč]
Bytové jednotky A	12 568 000,00
Bytové jednotky B	81 366 000,00
Celkem	93 934 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

5.3 Určení ceny zjištěné

V této kapitole je uvedena rekapitulace určení ceny zjištěné Předmětu ocenění.

5.3.1 Určení ceny zjištěné k datu ocenění

Samotné určení ceny zjištěné k datu ocenění je uvedeno v Příloze č. 1 tohoto znaleckého posudku. Zjištěná cena byla určena za pomoci oceňovacího software Delta-NEM. V následující tabulce je uvedeno určení ceny zjištěné k datu 31. 03. 2023.

Tabulka 5-14 Určení ceny zjištěné k datu 31. 03. 2023

Název	Cena zjištěná [Kč]
Nemovitosti Žatec	40 537 650,00
Celkem	40 537 650,00

Zdroj: Příloha č. 1 – Určení ceny zjištěné Předmětu ocenění zpracované v oceňovacím software Delta-NEM, vlastní zpracování

5.3.2 Odůvodnění rozdílu ve výsledných hodnotách

Výsledná cena zjištěná Předmětu ocenění k datu 31. 03. 2023 byla za pomoci oceňovacího softwaru Delta-NEM určena ve výši 40 537 650,00 Kč, zatímco výsledná hodnota Předmětu ocenění k datu 31. 03. 2023 byla stanovena ve výši 93 934 000,00 Kč.

Rozdíl mezi hodnotami reflektuje skutečnost, kdy výsledná hodnota stanovená porovnávací metodou odráží aktuální situaci na trhu, zatímco cena zjištěná vychází z hodnot, které jsou stanovené Vyhláškou, a tedy nutně nemusí vystihovat skutečnou tržní úroveň hodnoty. Ocenění nemovitosti podle oceňovacího předpisu slouží zejména pro daňové účely.

6 SHRNUTÍ POUŽITÝCH PŘÍSTUPŮ OCENĚNÍ

Zpracovatelé: [REDAKCE]

6.1 Interpretace výsledků

Hodnotu Předmětu ocenění jsme stanovili na základě metody porovnávací. Jedná se o nejběžněji používaný přístup pro stanovení hodnoty ve znalecké praxi. Tento přístup je standardním a transparentním způsobem stanovení hodnoty nemovitostí.

Porovnávací metodu jsme zvolili rovněž s ohledem na zadání znaleckého posudku, kdy bylo naším úkolem stanovení ceny obvyklé Předmětu ocenění. Obvyklá cena je dle § 2 odst. 2 Zákona o oceňování majetku v platném znění definována jako cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku.

V souladu se zadáním znaleckého posudku jsme rovněž určili cenu zjištěnou.

Pro stanovení hodnoty Předmětu ocenění k datu ocenění jsme zvolili metodu přímého porovnání, na základě které jsme dospěli k hodnotě (zaokrouhлено na celé tisíce Kč):
93 934 000,00 Kč
(slovy: devadesát pět milionů pět set dvacet dva tisíc korun českých)

Pro stanovení hodnoty Předmětu ocenění k datu ocenění dle Vyhlášky jsme dospěli k hodnotě (zaokrouhлено na celé desítky Kč):
40 537 650,00 Kč
(slovy: čtyřicet milionů pět set třicet sedm tisíc šest set padesát korun českých)

Rozdíl mezi hodnotami reflektuje skutečnost, kdy výsledná hodnota stanovená porovnávací metodou odráží aktuální situaci na trhu, zatímco cena zjištěná vychází z hodnot, které jsou stanovené Vyhláškou, a tedy nutně nemusí vystihovat skutečnou tržní úroveň hodnoty. Ocenění nemovitostí podle oceňovacího předpisu slouží zejména pro daňové účely.

6.2 Kontrola postupu znalce

GT prohlašuje, že jsme v souladu s § 52 písm. a) až e) VoVKZČ provedli kontrolu postupu znalce následujícím způsobem:

Výběr zdrojů dat – obsahuje kapitola 1.6.

Sběr a vytvoření dat – obsahuje kapitola 1.6.

Zpracování dat – obsahuje kapitola 5.

Analýza dat a formulace výsledků – obsahuje kapitola 5.

Interpretace výsledků analýzy dat – obsahuje kapitola 5.

Kontrola postupu je prováděna v této kapitole.

Závěr obsahuje kapitola 7.

7 ZÁVĚR

Odborná otázka:

Dle § 40, odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, je úkolem tohoto znaleckého posudku ocenění nemovitého majetku evidovaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 12321, katastrální území 794732 Žatec, obec 566985 Žatec, včetně součástí a příslušenství:

- i) pozemek p. č. st. 5089/1, výměra: 834 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Žatec č.p. 2835, 2836, 2837, způsob využití: objekt k bydlení.

GT stanovila na základě tohoto znaleckého posudku hodnotu Předmětu ocenění k datu 31. 03. 2023 (zaokrouhleno na celé tisíce Kč) ve výši

93 934 000,00 Kč

(Slovy: devadesát tři milionů devět set třicet čtyři tisíc korun českých).

GT stanovila na základě tohoto znaleckého posudku zjištěnou cenu Předmětu ocenění k datu 31. 03. 2023 (zaokrouhleno na celé desítky Kč) ve výši

40 537 650,00 Kč

(slovy: čtyřicet milionů pět set třicet sedm tisíc šest set padesát korun českých).

Znalečné a náhradu nákladů GT účtuje podle daňového dokladu.

Pozn.: Případný rozdíl matematických operací ve všech výše uvedených tabulkách je způsoben zaokrouhlováním.

8 SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1 Určení ceny zjištěné v programu Delta-NEM k datu 31. 03. 2023
- Příloha č. 2 Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro LV číslo 12132, katastrální území 794732 Žatec, obec 566985 Žatec, prokazující stav ke dni 31. 03. 2023
- Příloha č. 3 Katastrální mapa předmětných Nemovitostí Žatec pro katastrální území Žatec
- Příloha č. 4 Vývoj cen pro typové bytové jednotky obou kategorií (Bytové jednotky A i Bytové jednotky B)
- Příloha č. 5 Fotodokumentace předmětných nemovitostí

Pozn.: Fotodokumentace předmětných nemovitostí byla provedena v exteriérech i interiérech, avšak s ohledem na soukromí jednotlivých nájemníků je fotodokumentace interiérů dostupná v archivu znalce.

9 POSLEDNÍ STRANA

Znalecká doložka:

Společnost Grant Thornton Appraisal services a.s., se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 275 99 582, byla dne 31. října 2006 zapsána na základě rozhodnutí ministra spravedlnosti České republiky č.j. 234/2006-ODS-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru Ekonomika, Ekologie, Právní vztahy k cizině, Elektrotechnika a Kybernetika s rozsahem znaleckého oprávnění ve znění rozhodnutí č.j. 173/2012-OSD-SZN/17:

Obor Ekonomika	
pro účetní evidenci:	české a mezinárodní účetní standardy, účetnictví podnikatelů, finančních institucí, organizací veřejného sektoru, inventarizaci a ekonomické rozborů, stanovení reálné hodnoty pro účetní účely, sledování výše a snižování nákladů, kontroling, environmentální účetnictví, environmentální reporting (reporting environmentálních rizik, environmentálních dopadů, politik, strategií, závazků či environmentálního profilu, reporting emisí skleníkových plynů, reporting znečištění ovzduší, vod, půdy a dopadů a sanace znečištění, reporting výroby a spotřeby energie, sledování a snížení environmentálních nákladů, ekonomické souvislosti)
pro daňovou a celní problematiku:	daně, daňový systém České republiky a Evropské unie, mezinárodní smlouvy o zamezení dvojího zdanění, způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami pro daňové účely, posouzení a vymezení činností výzkumu a vývoje v kontextu daňových úlev, posouzení a vymezení výše slevy na dani z příjmů u poplatníka, kterému byly poskytnuty investiční pobídky, posouzení splnění zvláštních podmínek, za kterých lze uplatnit slevu na dani z příjmů u poplatníka, kterému byly poskytnuty investiční pobídky, zatřídění majetku do odpisových tříd pro daňové účely
pro mzdy:	ocenění naturální mzdy a jiných nepeněžních příjmů
pro oblast veřejné podpory:	veřejná podpora
pro ceny a odhady:	oceňování věcí movitých a nemovitých, oceňování práv, pohledávek a závazků, nehmotného majetku a jiných majetkových hodnot, oceňování služeb, oceňování investičních instrumentů, majetkových účastí a obchodních podílů, oceňování nepeněžních vkladů do obchodních společností, oceňování vypořádacího podílu, posuzování ceny bydlení pro účely stanovení nájemného, oceňování podniků a jejich částí, oceňování obchodního jmění zejména při přeměnách právnických osob, přezkoumání návrhu smlouvy

o fúzi, vypořádání v penězích při zrušení obchodní společnosti s převodem jmění na akcionáře, resp. společníka, přezkoumání projektu rozdělení a přezkoumání smlouvy o rozdělení a převzetí obchodního jmění, přezkoumání ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku, přezkoumání přiměřenosti ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí, přezkoumání přiměřenosti ceny při veřejném návrhu smlouvy o převodu cenných papírů, stanovování a posuzování přiměřené ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí nebo nabídky na odkoupení, přezkoumání zpráv o vztazích mezi propojenými osobami, ekonomika správy majetku v rámci likvidace, konkursu a vyrovnání, oceňování podnikatelských rizik, oceňování ochranných známek a jiných práv průmyslového vlastnictví, počítačových programů (software), výrobné technických a jiných hospodářsky využitelných poznatků (know-how), autorských práv a podobných práv právům autorským, odhady environmentálních rizik, ocenění znečištění ovzduší, vod, půdy a dopadu znečištění a nákladů na sanaci znečištění a odstranění ekologických zátěží

Obor Ekologie identifikace a hodnocení ekologických a environmentálních rizik, environmentálních dopadů, politik, strategií, cílů, reporting emisí skleníkových plynů, reporting znečištění ovzduší, vod, půdy a dopadů znečištění, sanace ekologických zátěží

Obor Právní vztahy k cizině mezinárodní právo soukromé (občanské, obchodní, rodinné a pracovní) a mezinárodní právo veřejné ekonomické, včetně práva Evropské unie

Obor Elektrotechnika automatizace

Obor Kybernetika výpočetní technika – informační systémy, informační technologie, inteligentní systémy a sítě, počítačové systémy a sítě, počítačová grafika a multimedia, digitální zpracování obrazu, licencování informačních systémů, technologií, licencování výpočetních a počítačových programů

Číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků: 024815/2023

Na zpracování znaleckého posudku se podíleli:

Grant Thornton Appraisal services a.s.
Zastoupena členem správní rady, společností
AppTax Partners TBR s.r.o.
Při výkonu funkce zastupuje

V Praze dne 16. 05. 2023

Otisk kulaté pečeti:

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Pro potřeby zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán žádný konzultant.

PŘÍLOHA Č. 1

A. Nález

1. Znalecký úkol

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne za přítomnosti

3. Podklady pro vypracování

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj	Ústecký
Okres	Louny
Obec	Žatec
Katastrální území	Žatec (794732)
Část obce	Žatec
Ulice	Dr. Václava Kúrky č. p. 2835
PSČ	438 01
Počet obyvatel	18 570

5. Dokumentace a skutečnost

6. Celkový popis nemovitých věcí

7. Obsah

1. Pozemky – § 4
2. Jednotky
 - 2.1. 2835/1 - § 38 – § 38
 - 2.2. 2835/4 - § 38 – § 38
 - 2.3. 2835/6 - § 38 – § 38
 - 2.4. 2835/7 - § 38 – § 38
 - 2.5. 2835/8 - § 38 – § 38
 - 2.6. 2835/9 - § 38 – § 38
 - 2.7. 2835/10 - § 38 – § 38
 - 2.8. 2835/12 - § 38 – § 38
 - 2.9. 2835/13 - § 38 – § 38
 - 2.10.2835/14 - § 38 – § 38
 - 2.11.2835/15 - § 38 – § 38
 - 2.12.2835/16 - § 38 – § 38
 - 2.13.2835/17 - § 38 – § 38
 - 2.14.2835/18 - § 38 – § 38
 - 2.15.2835/20 - § 38 – § 38

- 2.16.2835/21 - § 38 – § 38
- 2.17.2835/22 - § 38 – § 38
- 2.18.2835/24 - § 38 – § 38
- 2.19.2836/1 - § 38 – § 38
- 2.20.2836/3 - § 38 – § 38
- 2.21.2836/4 - § 38 – § 38
- 2.22.2836/5 - § 38 – § 38
- 2.23.2836/6 - § 38 – § 38
- 2.24.2836/7 - § 38 – § 38
- 2.25.2836/9 - § 38 – § 38
- 2.26.2836/10 - § 38 – § 38
- 2.27.2836/12 - § 38 – § 38
- 2.28.2836/13 - § 38 – § 38
- 2.29.2836/15 - § 38 – § 38
- 2.30.2836/16 - § 38 – § 38
- 2.31.2836/18 - § 38 – § 38
- 2.32.2836/19 - § 38 – § 38
- 2.33.2836/21 - § 38 – § 38
- 2.34.2836/23 - § 38 – § 38
- 2.35.2836/24 - § 38 – § 38
- 2.36.2837/1 - § 38 – § 38
- 2.37.2837/5 - § 38 – § 38
- 2.38.2837/6 - § 38 – § 38
- 2.39.2837/7 - § 38 – § 38
- 2.40.2837/8 - § 38 – § 38
- 2.41.2837/9 - § 38 – § 38
- 2.42.2837/10 - § 38 – § 38
- 2.43.2837/11 - § 38 – § 38
- 2.44.2837/13 - § 38 – § 38
- 2.45.2837/16 - § 38 – § 38
- 2.46.2837/18 - § 38 – § 38
- 2.47.2837/19 - § 38 – § 38
- 2.48.2837/20 - § 38 – § 38
- 2.49.2837/21 - § 38 – § 38
- 2.50.2837/22 - § 38 – § 38
- 2.51.2837/24 - § 38 – § 38

B. Posudek

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

Popis znaku

Hodnocení znaku

P_i

1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	III. 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	1,00
8 Poloha obce	VI. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
9 Občanská vybavenost obce	I. Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,05
Index trhu	$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$	
Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3, Rezidenční stavby)		
Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i

1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7 Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	I. Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	-0,05
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy	$I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,960$	

1. Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Žatec	
Název okresu	Louny	
Základní cena výchozí	ZC _v	= 1 410,- Kč/m ²

Úprava výchozí základní ceny (příloha č. 2, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,85
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85
3 Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	I. Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00

6 Občanská vybavenost v obci	I. Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,00
------------------------------	---	------

Základní cena pozemku $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1\,019,- \text{ Kč/m}^2$
 (Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
Index trhu	$I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right)$	= 1,050

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
-------------	-----------------	-------

1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index omezujících vlivů	$I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$	= 1,000

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7 Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	I. Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	-0,05
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy	$I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right)$	= 0,960
Index cenového porovnání	$I = I_T \times I_O \times I_P$	= 1,008

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I = 1\,027,1520 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
5089/1	Pozemek 5089/1	277	284 521,10
5090/1	Pozemek 5090/1	278	285 548,26
5091/1	Pozemek 5091/1	278	285 548,26
	Součet	833	855 617,62

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
5089/1	Pozemek 5089/1	277	284 521,10
5090/1	Pozemek 5090/1	278	285 548,26
5091/1	Pozemek 5091/1	278	285 548,26
	Součet	833	855 617,62

Pozemky – zjištěná cena

855 617,62 Kč

2. Jednotky

2.1 2835/1 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	1,80	0,10	0,18
Podlahová plocha celková	80,27		
Podlahová plocha započtená PP			74,85

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 831 568,- Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	<u>7 720 / 509 042</u>
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	12 976,08 Kč
		+ 12 976,08 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	<u>844 544,08 Kč</u>

2835/1 - § 38 – zjištěná cena

844 544,08 Kč

2.2 2835/4 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,40	0,10	0,24
Podlahová plocha celková	80,87		
Podlahová plocha započtená PP			74,91

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	832 234,59 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$\frac{7\,720}{509\,042}$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	12 976,08 Kč	
			+ 12 976,08 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		845 210,67 Kč
2835/4 - § 38 – zjištěná cena			845 210,67 Kč

2.3 2835/6 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,20	1,00	14,20
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,40	0,10	0,24
Podlahová plocha celková	83,96		
Podlahová plocha započtená PP			78,00

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 866 563,85 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	8 135 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 673,62 Kč
		+ 13 673,62 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	880 237,47 Kč

2835/6 - § 38 - zjištěná cena

880 237,47 Kč

2.4 2835/7 - § 38 - § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,40	0,10	0,24
Podlahová plocha celková	80,87		
Podlahová plocha započtená PP			74,91

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	832 234,59 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$\frac{7\,720}{509\,042}$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	12 976,08 Kč	
			+ 12 976,08 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		845 210,67 Kč
2835/7 - § 38 – zjištěná cena			845 210,67 Kč

2.5 2835/8 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	16,02	1,00	16,02
Obytná místnost	14,95	1,00	14,95
Kuchyň	5,57	1,00	5,57
Předsíň	7,72	1,00	7,72
Koupelna	3,29	1,00	3,29
WC	0,94	1,00	0,94
Sklep	2,00	0,10	0,20
Podlahová plocha celková	50,49		
Podlahová plocha započtená PP			48,69

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,736
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 903,10 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 535 118,91 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	5 246 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	8 817,68 Kč
		+ 8 817,68 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	543 936,59 Kč

2835/8 - § 38 – zjištěná cena

543 936,59 Kč

2.6 2835/9 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,20	1,00	14,20
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,60	0,10	0,26
Podlahová plocha celková	84,16		
Podlahová plocha započtená PP			78,02

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	866 786,05 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	8 135 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 673,62 Kč	
			+ 13 673,62 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		880 459,67 Kč
2835/9 - § 38 – zjištěná cena			880 459,67 Kč

2.7 2835/10 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,40	0,10	0,24
Podlahová plocha celková	80,87		
Podlahová plocha započtená PP			74,91

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 815 455,67 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	7 720 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	12 976,08 Kč
		+ 12 976,08 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	828 431,75 Kč

2835/10 - § 38 – zjištěná cena

828 431,75 Kč

2.8 2835/12 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Předsíň	14,20	1,00	14,20
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,60	0,10	0,26
Podlahová plocha celková	71,62		
Podlahová plocha započtená PP			65,48

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	712 802,53 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	8 135 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 673,62 Kč	
			+ 13 673,62 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		726 476,15 Kč
2835/12 - § 38 – zjištěná cena			726 476,15 Kč

2.9 2835/13 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,40	0,10	0,24
Podlahová plocha celková	80,87		
Podlahová plocha započtená PP			74,91

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 815 455,67 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	7 720 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	12 976,08 Kč
		+ 12 976,08 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	828 431,75 Kč

2835/13 - § 38 – zjištěná cena

828 431,75 Kč

2.10 2835/14 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	16,02	1,00	16,02
Obytná místnost	14,95	1,00	14,95
Kuchyň	5,57	1,00	5,57
Předsíň	7,72	1,00	7,72
Koupelna	3,29	1,00	3,29
WC	0,94	1,00	0,94
Sklep	1,80	0,10	0,18
Podlahová plocha celková	50,29		
Podlahová plocha započtená PP			48,67

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obytných místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,721
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 680,89 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	523 997,63 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	5 246 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	8 817,68 Kč	
			+ 8 817,68 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		532 815,31 Kč
2835/14 - § 38 – zjištěná cena			532 815,31 Kč

2.11 2835/15 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,20	1,00	14,20
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,16		
Podlahová plocha započtená PP			78,12

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 850 399,11 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	8 135 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 673,62 Kč
		+ 13 673,62 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	864 072,73 Kč

2835/15 - § 38 – zjištěná cena

864 072,73 Kč

2.12 2835/16 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,40	0,10	0,24
Podlahová plocha celková	80,87		
Podlahová plocha započtená PP			74,91

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	815 455,67 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$\frac{7\,720}{509\,042}$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	12 976,08 Kč	
			+ 12 976,08 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		828 431,75 Kč
2835/16 - § 38 – zjištěná cena			828 431,75 Kč

2.13 2835/17 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	16,02	1,00	16,02
Obytná místnost	14,95	1,00	14,95
Kuchyň	5,57	1,00	5,57
Předsíň	7,72	1,00	7,72
Koupelna	3,29	1,00	3,29
WC	0,94	1,00	0,94
Sklep	1,80	0,10	0,18
Podlahová plocha celková	50,29		
Podlahová plocha započtená PP			48,67

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,721
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 680,89 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 523 997,63 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	5 246 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	8 817,68 Kč
		+ 8 817,68 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	532 815,31 Kč

2835/17 - § 38 – zjištěná cena

532 815,31 Kč

2.14 2835/18 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,20	1,00	14,20
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,16		
Podlahová plocha započtená PP			78,12

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	850 399,11 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	8 135 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 673,62 Kč	
			+ 13 673,62 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		864 072,73 Kč
2835/18 - § 38 – zjištěná cena			864 072,73 Kč

2.15 2835/20 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	16,02	1,00	16,02
Obytná místnost	14,95	1,00	14,95
Kuchyň	5,57	1,00	5,57
Předsíň	7,72	1,00	7,72
Koupelna	3,29	1,00	3,29
WC	0,94	1,00	0,94
Sklep	1,80	0,10	0,18
Podlahová plocha celková	50,29		
Podlahová plocha započtená PP			48,67

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,721
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 680,89 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 523 997,63 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	5 246 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	8 817,68 Kč
		+ 8 817,68 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	532 815,31 Kč

2835/20 - § 38 – zjištěná cena

532 815,31 Kč

2.16 2835/21 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,20	1,00	14,20
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,16		
Podlahová plocha započtená PP			78,12

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	850 399,11 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	8 135 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 673,62 Kč	
			+ 13 673,62 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		864 072,73 Kč
2835/21 - § 38 – zjištěná cena			864 072,73 Kč

2.17 2835/22 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,40	0,10	0,24
Podlahová plocha celková	80,87		
Podlahová plocha započtená PP			74,91

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 815 455,67 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	7 720 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	12 976,08 Kč
		+ 12 976,08 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	828 431,75 Kč

2835/22 - § 38 – zjištěná cena

828 431,75 Kč

2.18 2835/24 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,20	1,00	14,20
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,19	1,00	1,19
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,16		
Podlahová plocha započtená PP			78,12

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	850 399,11 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	8 135 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 673,62 Kč	
			+ 13 673,62 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		864 072,73 Kč
2835/24 - § 38 – zjištěná cena			864 072,73 Kč

2.19 2836/1 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,57		
Podlahová plocha započtená PP			75,17

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 835 123,14 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	<u>7 795 / 509 042</u>
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč
		+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	<u>848 225,28 Kč</u>

2836/1 - § 38 – zjištěná cena

848 225,28 Kč

2.20 2836/3 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,78	1,00	14,78
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,84		
Podlahová plocha započtená PP			78,80

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	875 451,69 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	8 120 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 648,41 Kč	
			+ 13 648,41 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		889 100,10 Kč
2836/3 - § 38 – zjištěná cena			889 100,10 Kč

2.21 2836/4 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,57		
Podlahová plocha započtená PP			75,17

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 835 123,14 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	<u>7 795 / 509 042</u>
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč
		+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	<u>848 225,28 Kč</u>

2836/4 - § 38 – zjištěná cena

848 225,28 Kč

2.22 2836/5 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	16,02	1,00	16,02
Obytná místnost	14,95	1,00	14,95
Kuchyň	5,57	1,00	5,57
Předsíň	7,72	1,00	7,72
Koupelna	3,29	1,00	3,29
WC	0,99	1,00	0,99
Sklep	2,00	0,10	0,20
Podlahová plocha celková	50,54		
Podlahová plocha započtená PP			48,74

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,736
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 903,10 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	535 668,43 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	5 286 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	8 884,91 Kč	
			+ 8 884,91 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		544 553,34 Kč
2836/5 - § 38 – zjištěná cena			544 553,34 Kč

2.23 2836/6 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,78	1,00	14,78
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,84		
Podlahová plocha započtená PP			78,80

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 875 451,69 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	8 120 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 648,41 Kč
		+ 13 648,41 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	889 100,10 Kč

2836/6 - § 38 – zjištěná cena

889 100,10 Kč

2.24 2836/7 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,57		
Podlahová plocha započtená PP			75,17

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	835 123,14 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$\frac{7\,795}{509\,042}$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč	
			+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		848 225,28 Kč
2836/7 - § 38 – zjištěná cena			848 225,28 Kč

2.25 2836/9 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,78	1,00	14,78
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,84		
Podlahová plocha započtená PP			78,80

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 875 451,69 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	8 120 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 648,41 Kč
		+ 13 648,41 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	889 100,10 Kč

2836/9 - § 38 – zjištěná cena

889 100,10 Kč

2.26 2836/10 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,57		
Podlahová plocha započtená PP			75,17

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	818 285,98 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$\frac{7\,795}{509\,042}$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč	
			+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		831 388,12 Kč
2836/10 - § 38 – zjištěná cena			831 388,12 Kč

2.27 2836/12 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,78	1,00	14,78
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,84		
Podlahová plocha započtená PP			78,80

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 857 801,46 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	8 120 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 648,41 Kč
		+ 13 648,41 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	871 449,87 Kč

2836/12 - § 38 – zjištěná cena

871 449,87 Kč

2.28 2836/13 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,57		
Podlahová plocha započtená PP			75,17

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	818 285,98 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	7 795 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč	
			+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		831 388,12 Kč
2836/13 - § 38 – zjištěná cena			831 388,12 Kč

2.29 2836/15 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,78	1,00	14,78
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,84		
Podlahová plocha započtená PP			78,80

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 857 801,46 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	8 120 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 648,41 Kč
		+ 13 648,41 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	871 449,87 Kč

2836/15 - § 38 – zjištěná cena

871 449,87 Kč

2.30 2836/16 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,57		
Podlahová plocha započtená PP			75,17

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	818 285,98 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$\frac{7\,795}{509\,042}$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč	
			+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		831 388,12 Kč
2836/16 - § 38 – zjištěná cena			831 388,12 Kč

2.31 2836/18 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,78	1,00	14,78
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,60	0,10	0,36
Podlahová plocha celková	85,84		
Podlahová plocha započtená PP			78,80

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 857 801,46 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	8 120 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 648,41 Kč
		+ 13 648,41 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	871 449,87 Kč

2836/18 - § 38 – zjištěná cena

871 449,87 Kč

2.32 2836/19 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,57		
Podlahová plocha započtená PP			75,17

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	818 285,98 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$\frac{7\,795}{509\,042}$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč	
			+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		831 388,12 Kč
2836/19 - § 38 – zjištěná cena			831 388,12 Kč

2.33 2836/21 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,78	1,00	14,78
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,36	0,10	0,34
Podlahová plocha celková	85,60		
Podlahová plocha započtená PP			78,78

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 857 583,74 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	8 120 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 648,41 Kč
		+ 13 648,41 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	871 232,15 Kč

2836/21 - § 38 – zjištěná cena

871 232,15 Kč

2.34 2836/23 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	16,02	1,00	16,02
Obytná místnost	14,95	1,00	14,95
Kuchyň	5,57	1,00	5,57
Předsíň	7,72	1,00	7,72
Koupelna	3,29	1,00	3,29
WC	0,99	1,00	0,99
Sklep	2,00	0,10	0,20
Podlahová plocha celková	50,54		
Podlahová plocha započtená PP			48,74

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obytných místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,721
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 680,89 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	524 751,27 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	5 286 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	8 884,91 Kč	
			+ 8 884,91 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		533 636,18 Kč
2836/23 - § 38 – zjištěná cena			533 636,18 Kč

2.35 2836/24 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Obytná místnost	12,97	1,00	12,97
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	14,78	1,00	14,78
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	1,29	1,00	1,29
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	2,61	0,10	0,26
Podlahová plocha celková	84,85		
Podlahová plocha započtená PP			78,70

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 856 712,88 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	8 120 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 648,41 Kč
		+ 13 648,41 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	870 361,29 Kč

2836/24 - § 38 – zjištěná cena

870 361,29 Kč

2.36 2837/1 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,27		
Podlahová plocha započtená PP			74,87

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	831 790,20 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$7\,795 / 509\,042$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	<u>13 102,14 Kč</u>	
			+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		<u>844 892,34 Kč</u>
2837/1 - § 38 – zjištěná cena			844 892,34 Kč

2.37 2837/5 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	15,55	1,00	15,55
Kuchyň	6,55	1,00	6,55
Předsíň	8,06	1,00	8,06
Koupelna	3,16	1,00	3,16
WC	0,99	1,00	0,99
sKLE	2,00	0,10	0,20
Podlahová plocha celková	36,31		
Podlahová plocha započtená PP			34,51

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,736
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 903,10 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 379 276,11 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	3 744 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	6 293,06 Kč
		+ 6 293,06 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	385 569,17 Kč

2837/5 - § 38 – zjištěná cena

385 569,17 Kč

2.38 2837/6 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,28	1,00	19,28
Obytná místnost	12,50	1,00	12,50
Obytná místnost	13,68	1,00	13,68
Obytná místnost	12,03	1,00	12,03
Kuchyň	11,66	1,00	11,66
Předsíň	19,86	1,00	19,86
Koupelna	3,25	1,00	3,25
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	102,00		
Podlahová plocha započtená PP			94,60

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	1 050 986,41 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	9 628 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	16 183,12 Kč	
			+ 16 183,12 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		1 067 169,53 Kč
2837/6 - § 38 – zjištěná cena			1 067 169,53 Kč

2.39 2837/7 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,27		
Podlahová plocha započtená PP			74,87

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 831 790,20 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	7 795 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč
		+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	844 892,34 Kč

2837/7 - § 38 – zjištěná cena

844 892,34 Kč

2.40 2837/8 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	15,55	1,00	15,55
Kuchyň	6,55	1,00	6,55
Předsíň	8,06	1,00	8,06
Koupelna	3,16	1,00	3,16
WC	0,99	1,00	0,99
Sklep	2,00	0,10	0,20
Podlahová plocha celková	36,31		
Podlahová plocha započtená PP			34,51

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,736
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 903,10 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	379 276,11 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	3 744 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	6 293,06 Kč	
			+ 6 293,06 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		385 569,17 Kč
2837/8 - § 38 – zjištěná cena			385 569,17 Kč

2.41 2837/9 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,28	1,00	19,28
Obytná místnost	12,50	1,00	12,50
Obytná místnost	13,68	1,00	13,68
Obytná místnost	12,03	1,00	12,03
Kuchyň	11,66	1,00	11,66
Předsíň	19,86	1,00	19,86
Koupelna	3,25	1,00	3,25
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	102,00		
Podlahová plocha započtená PP			94,60

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,744
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 11 021,62 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 1 050 986,41 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	9 628 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	16 183,12 Kč
		+ 16 183,12 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	1 067 169,53 Kč

2837/9 - § 38 - zjištěná cena

1 067 169,53 Kč

2.42 2837/10 - § 38 - § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,27		
Podlahová plocha započtená PP			74,87

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	815 020,24 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	7 795 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč	
			+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		828 122,38 Kč
2837/10 - § 38 – zjištěná cena			828 122,38 Kč

2.43 2837/11 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	15,55	1,00	15,55
Kuchyň	6,55	1,00	6,55
Předsíň	8,06	1,00	8,06
Koupelna	3,16	1,00	3,16
WC	0,99	1,00	0,99
Sklep	2,00	0,10	0,20
Podlahová plocha celková	36,31		
Podlahová plocha započtená PP			34,51

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,721
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 680,89 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 371 546,29 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	3 744 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	6 293,06 Kč
		+ 6 293,06 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	377 839,35 Kč

2837/11 - § 38 – zjištěná cena

377 839,35 Kč

2.44 2837/13 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,27		
Podlahová plocha započtená PP			74,87

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	815 020,24 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$\frac{7\,795}{509\,042}$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč	
			+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		828 122,38 Kč
2837/13 - § 38 – zjištěná cena			828 122,38 Kč

2.45 2837/16 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,27		
Podlahová plocha započtená PP			74,87

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 815 020,24 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	7 795 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč
		+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	828 122,38 Kč

2837/16 - § 38 - zjištěná cena

828 122,38 Kč

2.46 2837/18 - § 38 - § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,28	1,00	19,28
Obytná místnost	12,50	1,00	12,50
Obytná místnost	13,68	1,00	13,68
Obytná místnost	12,03	1,00	12,03
Kuchyň	11,66	1,00	11,66
Předsíň	19,86	1,00	19,86
Koupelna	3,25	1,00	3,25
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	3,84	0,10	0,38
Podlahová plocha celková	101,84		
Podlahová plocha započtená PP			94,58

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	1 029 579,46 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	9 628 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	16 183,12 Kč	
			+ 16 183,12 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		1 045 762,58 Kč
2837/18 - § 38 – zjištěná cena			1 045 762,58 Kč

2.47 2837/19 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předdsíň	9,72	1,00	9,72
Kouplena	3,38	1,00	3,38
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,27		
Podlahová plocha započtená PP			74,87

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 815 020,24 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	7 795 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč
		+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	828 122,38 Kč

2837/19 - § 38 - zjištěná cena

828 122,38 Kč

2.48 2837/20 - § 38 - § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	15,55	1,00	15,55
Kuchyň	6,55	1,00	6,55
Předsíň	8,06	1,00	8,06
Koupelna	3,16	1,00	3,16
WC	0,99	1,00	0,99
Sklep	2,00	0,10	0,20
Podlahová plocha celková	36,31		
Podlahová plocha započtená PP			34,51

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,721
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 680,89 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	371 546,29 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	3 744 / 509 042	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	6 293,06 Kč	
			+ 6 293,06 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		377 839,35 Kč
2837/20 - § 38 – zjištěná cena			377 839,35 Kč

2.49 2837/21 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,28	1,00	19,28
Obytná místnost	12,50	1,00	12,50
Obytná místnost	13,68	1,00	13,68
Obytná místnost	12,03	1,00	12,03
Kuchyň	11,66	1,00	11,66
Předsíň	19,86	1,00	19,86
Kouplena	3,25	1,00	3,25
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	102,00		
Podlahová plocha započtená PP			94,60

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 1 029 797,18 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	9 628 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	16 183,12 Kč
		+ 16 183,12 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	1 045 980,30 Kč

2837/21 - § 38 – zjištěná cena

1 045 980,30 Kč

2.50 2837/22 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,56	1,00	19,56
Obytná místnost	13,25	1,00	13,25
Obytná místnost	14,08	1,00	14,08
Kuchyň	12,54	1,00	12,54
Předsíň	9,72	1,00	9,72
Koupelna	3,38	1,00	3,38
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	4,00	0,10	0,40
Podlahová plocha celková	82,27		
Podlahová plocha započtená PP			74,87

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	

Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	=	0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	=	10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	=	1,050
Index polohy	I_P	=	0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	=	815 020,24 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem

Cena pozemků	=	855 617,62 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	$\frac{7\,795}{509\,042}$	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	13 102,14 Kč	
			+ 13 102,14 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=		828 122,38 Kč
2837/22 - § 38 – zjištěná cena			828 122,38 Kč

2.51 2837/24 - § 38 – § 38

Podlahové plochy jednotky

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	započtená
Obytná místnost	19,28	1,00	19,28
Obytná místnost	12,50	1,00	12,50
Obytná místnost	13,68	1,00	13,68
Obytná místnost	12,03	1,00	12,03
Kuchyň	11,66	1,00	11,66
Předsíň	19,86	1,00	19,86
Koupelna	3,25	1,00	3,25
WC	0,99	1,00	0,99
Balkon	4,75	0,20	0,95
Sklep	6,00	0,10	0,60
Podlahová plocha celková	104,00		
Podlahová plocha započtená PP			94,80

Určení základní ceny za m² (příloha č. 27, tabulka č. 1)

Kraj	Ústecký
Obec	Žatec
Počet obyvatel	18 570
Základní cena ZC	14 814,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení (příloha č. 27, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	II. Budova - panelová, nezateplená	-0,05
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*
* Rok výstavby / kolaudace	1998	
Stáří stavby y	25	
Koeficient pro úpravu s	0,875	
Index konstrukce a vybavení	$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10}$	= 0,729
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I_V$	= 10 799,41 Kč/m ²
Index trhu	I_T	= 1,050
Index polohy	I_P	= 0,960
Cena bytu určená porovnávacím způsobem	$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P$	= 1 031 974,34 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem		
Cena pozemků	=	855 617,62 Kč
Spoluvlastnický podíl:	×	9 628 / 509 042
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	16 183,12 Kč
		+ 16 183,12 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu	=	1 048 157,46 Kč
2837/24 - § 38 – zjištěná cena		1 048 157,46 Kč

C. Rekapitulace

Rekapitulace cen pozemků

1. Pozemky	855 617,62 Kč
Cena pozemků činí celkem	855 617,62 Kč
2835/1 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 720 / 509 042	12 976,08 Kč
2835/4 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 720 / 509 042	12 976,08 Kč
2835/6 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 135 / 509 042	13 673,62 Kč
2835/7 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 720 / 509 042	12 976,08 Kč
2835/8 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 5 246 / 509 042	8 817,68 Kč
2835/9 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 135 / 509 042	13 673,62 Kč
2835/10 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 720 / 509 042	12 976,08 Kč

2835/12 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 135 / 509 042	13 673,62 Kč
2835/13 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 720 / 509 042	12 976,08 Kč
2835/14 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 5 246 / 509 042	8 817,68 Kč
2835/15 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 135 / 509 042	13 673,62 Kč
2835/16 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 720 / 509 042	12 976,08 Kč
2835/17 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 5 246 / 509 042	8 817,68 Kč
2835/18 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 135 / 509 042	13 673,62 Kč
2835/20 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 5 246 / 509 042	8 817,68 Kč
2835/21 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 135 / 509 042	13 673,62 Kč
2835/22 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 720 / 509 042	12 976,08 Kč
2835/24 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 135 / 509 042	13 673,62 Kč
2836/1 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2836/3 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 120 / 509 042	13 648,41 Kč
2836/4 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2836/5 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 5 286 / 509 042	8 884,91 Kč
2836/6 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 120 / 509 042	13 648,41 Kč
2836/7 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2836/9 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 120 / 509 042	13 648,41 Kč
2836/10 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2836/12 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 120 / 509 042	13 648,41 Kč
2836/13 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2836/15 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 120 / 509 042	13 648,41 Kč
2836/16 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2836/18 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 120 / 509 042	13 648,41 Kč
2836/19 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2836/21 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 120 / 509 042	13 648,41 Kč
2836/23 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 5 286 / 509 042	8 884,91 Kč
2836/24 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 8 120 / 509 042	13 648,41 Kč
2837/1 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2837/5 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 3 744 / 509 042	6 293,06 Kč
2837/6 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 9 628 / 509 042	16 183,12 Kč
2837/7 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2837/8 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 3 744 / 509 042	6 293,06 Kč
2837/9 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 9 628 / 509 042	16 183,12 Kč
2837/10 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2837/11 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 3 744 / 509 042	6 293,06 Kč
2837/13 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2837/16 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2837/18 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 9 628 / 509 042	16 183,12 Kč
2837/19 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2837/20 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 3 744 / 509 042	6 293,06 Kč
2837/21 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 9 628 / 509 042	16 183,12 Kč
2837/22 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 7 795 / 509 042	13 102,14 Kč
2837/24 - § 38 – spoluvlastnický podíl: 9 628 / 509 042	16 183,12 Kč

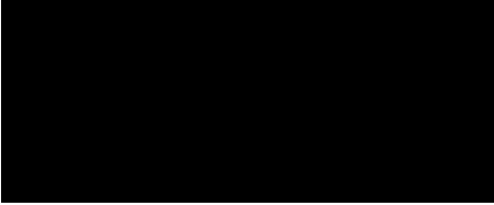
Výsledná cena

1. 2835/1 - § 38	844 544,08 Kč
2. 2835/4 - § 38	845 210,67 Kč
3. 2835/6 - § 38	880 237,47 Kč

4. 2835/7 - § 38	845 210,67 Kč
5. 2835/8 - § 38	543 936,59 Kč
6. 2835/9 - § 38	880 459,67 Kč
7. 2835/10 - § 38	828 431,75 Kč
8. 2835/12 - § 38	726 476,15 Kč
9. 2835/13 - § 38	828 431,75 Kč
10. 2835/14 - § 38	532 815,31 Kč
11. 2835/15 - § 38	864 072,73 Kč
12. 2835/16 - § 38	828 431,75 Kč
13. 2835/17 - § 38	532 815,31 Kč
14. 2835/18 - § 38	864 072,73 Kč
15. 2835/20 - § 38	532 815,31 Kč
16. 2835/21 - § 38	864 072,73 Kč
17. 2835/22 - § 38	828 431,75 Kč
18. 2835/24 - § 38	864 072,73 Kč
19. 2836/1 - § 38	848 225,28 Kč
20. 2836/3 - § 38	889 100,10 Kč
21. 2836/4 - § 38	848 225,28 Kč
22. 2836/5 - § 38	544 553,34 Kč
23. 2836/6 - § 38	889 100,10 Kč
24. 2836/7 - § 38	848 225,28 Kč
25. 2836/9 - § 38	889 100,10 Kč
26. 2836/10 - § 38	831 388,12 Kč
27. 2836/12 - § 38	871 449,87 Kč
28. 2836/13 - § 38	831 388,12 Kč
29. 2836/15 - § 38	871 449,87 Kč
30. 2836/16 - § 38	831 388,12 Kč
31. 2836/18 - § 38	871 449,87 Kč
32. 2836/19 - § 38	831 388,12 Kč
33. 2836/21 - § 38	871 232,15 Kč
34. 2836/23 - § 38	533 636,18 Kč
35. 2836/24 - § 38	870 361,29 Kč
36. 2837/1 - § 38	844 892,34 Kč
37. 2837/5 - § 38	385 569,17 Kč
38. 2837/6 - § 38	1 067 169,53 Kč
39. 2837/7 - § 38	844 892,34 Kč
40. 2837/8 - § 38	385 569,17 Kč
41. 2837/9 - § 38	1 067 169,53 Kč
42. 2837/10 - § 38	828 122,38 Kč
43. 2837/11 - § 38	377 839,35 Kč
44. 2837/13 - § 38	828 122,38 Kč
45. 2837/16 - § 38	828 122,38 Kč
46. 2837/18 - § 38	1 045 762,58 Kč
47. 2837/19 - § 38	828 122,38 Kč
48. 2837/20 - § 38	377 839,35 Kč
49. 2837/21 - § 38	1 045 980,30 Kč
50. 2837/22 - § 38	828 122,38 Kč
51. 2837/24 - § 38	1 048 157,46 Kč
Výsledná cena činí celkem	40 537 653,36 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50	40 537 650,- Kč

Zjištěná cena: 40 537 650,- Kč

Cena slovy: čtyřicetmilionůpěttřicetsedmtisícšestsetpadesát Kč



PŘÍLOHA Č. 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.03.2023 12:00:00

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 12132

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec

00265781

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 5089/1

834 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Žatec, č.p. 2835, 2836, 2837, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5089/1

Č.p./

Č.jednotky

Způsob využití

na LV

Typ
jednotky

Podíl na
společných částech
nemovitosti

Podíl na
jednotce

2835/1

byt

12133

obč. z.

7720/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/2

byt

12133

obč. z.

5246/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/3

byt

12133

obč. z.

8135/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/4

byt

12133

obč. z.

7720/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/5

byt

12133

obč. z.

5246/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/6

byt

12133

obč. z.

8135/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/7

byt

12133

obč. z.

7720/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/8

byt

12133

obč. z.

5246/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/9

byt

12133

obč. z.

8135/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/10

byt

12133

obč. z.

7720/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/11

byt

12133

obč. z.

5246/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/12

byt

12133

obč. z.

8135/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/13

byt

12133

obč. z.

7720/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/14

byt

12133

obč. z.

5246/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/15

byt

12133

obč. z.

8135/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

2835/16

byt

12133

obč. z.

7720/509042

Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 31.03.2023 12:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 12132

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
2835/17	byt	12133	obč. z.	5246/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2835/18	byt	12133	obč. z.	8135/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2835/19	byt	12133	obč. z.	7720/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2835/20	byt	12133	obč. z.	5246/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2835/21	byt	12133	obč. z.	8135/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2835/22	byt	12133	obč. z.	7720/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2835/23	byt	12133	obč. z.	5246/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2835/24	byt	12133	obč. z.	8135/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/1	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/2	byt	12133	obč. z.	5286/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/3	byt	12133	obč. z.	8120/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/4	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/5	byt	12133	obč. z.	5286/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/6	byt	12133	obč. z.	8120/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/7	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/8	byt	12133	obč. z.	5286/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/9	byt	12133	obč. z.	8120/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/10	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/11	byt	12133	obč. z.	5286/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/12	byt	12133	obč. z.	8120/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/13	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 31.03.2023 12:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 12132

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
2836/14	byt	12133	obč. z.	5286/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/15	byt	12133	obč. z.	8120/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/16	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/17	byt	12133	obč. z.	5286/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/18	byt	12133	obč. z.	8120/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/19	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/20	byt	12133	obč. z.	5286/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/21	byt	12133	obč. z.	8120/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/22	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/23	byt	12133	obč. z.	5286/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/24	byt	12133	obč. z.	8120/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2836/501	jiný nebytový prostor	12133	obč. z.	1290/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/1	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/2	byt	12133	obč. z.	3744/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/3	byt	12133	obč. z.	9628/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/4	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/5	byt	12133	obč. z.	3744/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/6	byt	12133	obč. z.	9628/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/7	byt	12133	obč. z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/8	byt	12133	obč. z.	3744/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/9	byt	12133	obč. z.	9628/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.03.2023 12:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 12132

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
2837/10	byt	12133	obč.z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/11	byt	12133	obč.z.	3744/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/12	byt	12133	obč.z.	9628/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/13	byt	12133	obč.z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/14	byt	12133	obč.z.	3744/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/15	byt	12133	obč.z.	9628/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/16	byt	12133	obč.z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/17	byt	12133	obč.z.	3744/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/18	byt	12133	obč.z.	9628/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/19	byt	12133	obč.z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/20	byt	12133	obč.z.	3744/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/21	byt	12133	obč.z.	9628/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/22	byt	12133	obč.z.	7795/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/23	byt	12133	obč.z.	3744/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					
2837/24	byt	12133	obč.z.	9628/509042	
Spoluvlastníci 00265781; Město Žatec					

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Parcela: St. 5089/1

Listina **Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 30.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2021 15:10:55. Zápis proveden dne 25.05.2021.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.03.2023 12:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 12132

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-1378/2021-533

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 30.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2021 15:10:55. Zápis proveden dne 25.05.2021.

V-1378/2021-533

Pro: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec

RČ/IČO: 00265781

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.05.2023 15:57:18

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

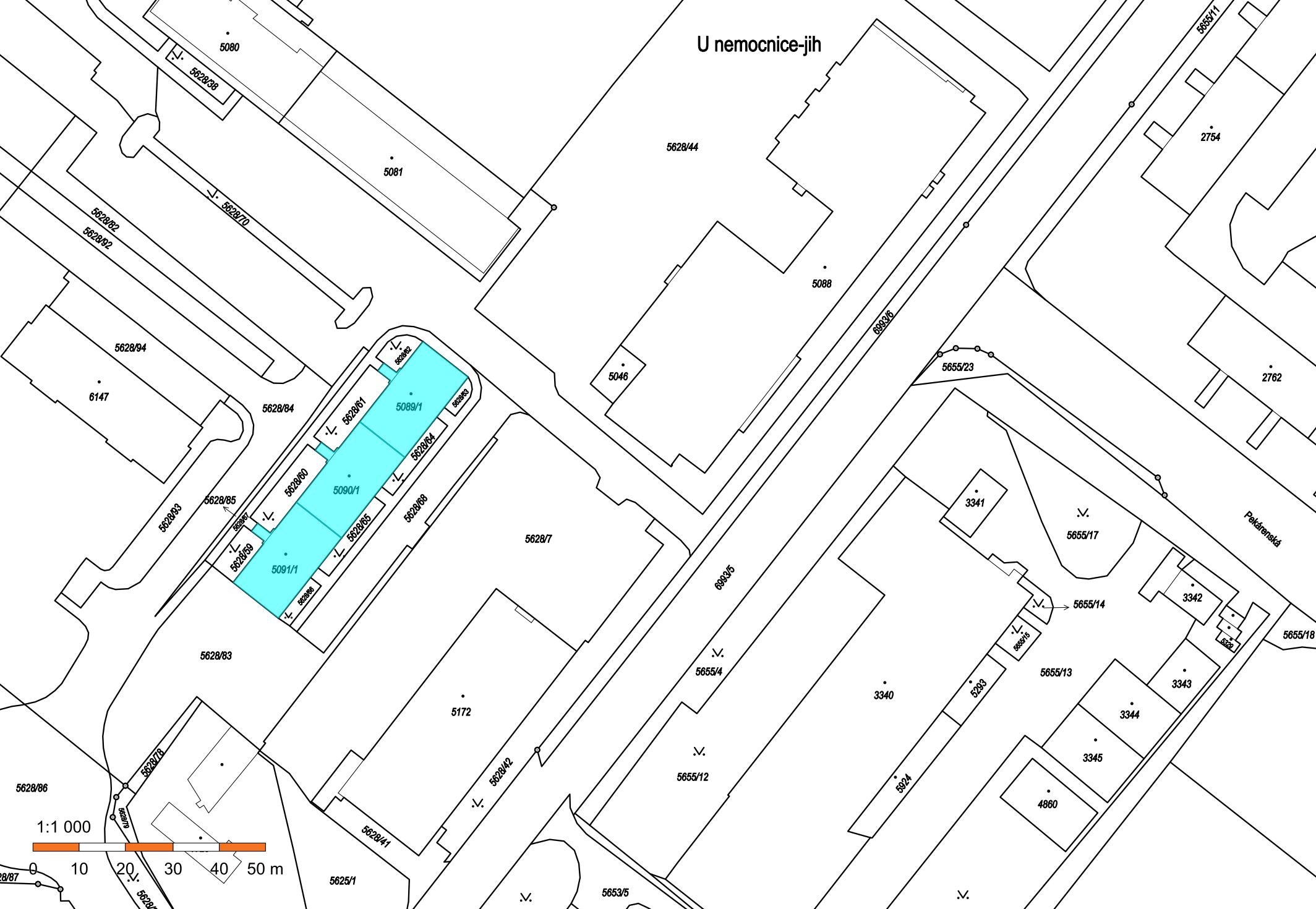
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

PŘÍLOHA Č. 3

U nemocnice-jih



1:1 000



5628/87

5625/1

5653/5

2754

2762

Pekárenská

5655/18

5655/17

3342

3343

3344

3345

4860

3341

5655/13

5655/14

3340

5655/12

5655/4

5628/7

5172

5628/42

5628/41

5628/83

5628/84

5628/94

6147

5628/44

5088

5046

5080

5081

6993/26

6993/26

5628/93

5628/85

5628/80

5090/1

5628/85

5628/88

5628/73

5628/86

5924

5230

6993/15

5628/21

5628/70

5628/92

5628/92

5628/38

5628/70

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5658/11

5628/87

10

20

30

40

50 m

PŘÍLOHA Č. 4

Vývoj ceny v čase



Poslední 3 měsíce

↓ -1.9%

≈ -28 000 Kč

Poslední rok

↓ -20.5%

≈ -365 000 Kč

Podrobnosti o nemovitosti

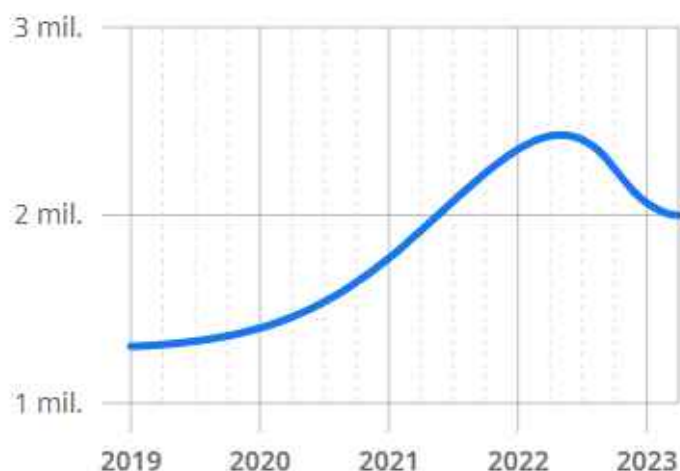
[^](#) [Skrýt](#)

Typ nemovitosti	Byt
Podlahová plocha	52 m ²
Dispozice	2+1
Vlastnictví	Státní/obecní
Stav kuchyně	Špatný
Stav koupelny	Dobrý
Typ konstrukce	Panel
Podlaží bytu	3
Počet podlaží	8
Výtah	Ano
Rok výstavby	1999 a starší

Příslušenství

- ✓ Balkon (5 m²)
- ✓ Sklep (2 m²)

Vývoj ceny v čase



Poslední 3 měsíce

↓ **-1.6%**

≈ -32 000 Kč

Poslední rok

↓ **-17.4%**

≈ -422 000 Kč

Podrobnosti o nemovitosti

[^](#) **Skrýt**

Typ nemovitosti	Byt
Podlahová plocha	73 m ²
Dispozice	3+1
Vlastnictví	Státní/obecní
Stav kuchyně	Špatný
Stav koupelny	Dobrý
Typ konstrukce	Panel
Podlaží bytu	3
Počet podlaží	8
Výtah	Ano
Rok výstavby	1999 a starší

Příslušenství

- ✓ Balkon (5 m²)
- ✓ Sklep (2 m²)

PŘÍLOHA Č. 5





