



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ  
INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

POROVNÁNÍ CEN VENKOVNÍCH ÚPRAV  
NA POZEMKU VE FUNKČNÍM CELKU  
S RODINNÝM DOMEM STANOVENÝCH  
NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM A ZJEDNODUŠENÝM  
ZPŮSOBEM V OBCI DO 1000 OBYVATEL

COMPARISON OF PRICES OF EXTERNAL WORKS ON A PLOT WITHIN A FUNCTIONAL  
UNIT WITH A DETACHED HOUSE ASCERTAINED BY THE COST AND SIMPLIFIED  
METHOD IN VILLAGES UP TO 1000 INHABITANTS

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

BC. PETR SVOBODA

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

ING. ET ING. MARIE RUBEROVÁ

BRNO 2012



Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství  
Ústav soudního inženýrství  
Akademický rok: 2011/2012

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Petr Svoboda

který/která studuje v **magisterském navazujícím studijním programu** obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

**Porovnání cen venkovních úprav na pozemku ve funkčním celku s rodinným domem stanovených nákladovým způsobem a zjednodušeným způsobem v obci do 1000 obyvatel**

v anglickém jazyce:

**Comparison of Prices of External Works on a Plot within a Functional Unit with a Detached House Ascertained by the Cost and Simplified Method in Villages up to 1000 inhabitants**

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Úkolem studenta je stanovit cenu venkovních úprav, které tvoří příslušenství rodinného domu, nákladovým a zjednodušeným způsobem. Na základě konkrétního výpočtu zjistit, jaký je rozdíl mezi takto stanovenými cenami.

Cíle diplomové práce:

Cílem práce je na základě analýzy konkrétních případů určit, jakou výši procent v rozmezí od 3,5 % do 5,00 % z ceny stavby rodinného domu, umístěného v obci s malým počtem obyvatel (do 1000 ob.) by měl znalec zvolit, aby se cena venkovních úprav stanovená zjednodušeným způsobem co nejvíce blížila ceně stanovené nákladovým způsobem.

Seznam odborné literatury:

Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. (v aktuálním znění).

Vyhláška ministerstva financí o provedení některých ustanovení zák. č. 151/1997 Sb.,  
platná v roce 2012.

Vedoucí diplomové práce: Ing. et Ing. Marie Ruberová

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku  
2011/2012.

V Brně, dne 1.11.2011

L.S.

---

prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.  
Ředitel vysokoškolského ústavu

### ***Abstrakt (vzor)***

Tato diplomová práce se zaměřuje na porovnání cen venkovních úprav na pozemku ve funkčním celku s rodinným domem stanovených nákladovým způsobem a zjednodušeným způsobem v obci do 1000 obyvatel. V teoretické části se zabývá vysvětlením základních pojmů běžně užívaných při oceňování nemovitosti typu rodinný dům a venkovní úprava a popisuje metody a postup jejich oceňování. Praktická část diplomové práce je zaměřena na ocenění venkovních úprav, které tvoří příslušenství rodinného domu, nákladovým a zjednodušeným způsobem a na jejich následné srovnání.

### ***Abstract***

This diploma thesis deals with the comparing prices of external work on an estate in detached house as a whole functional complex set by cost method to prices of simplified method situated in a village with no more than 1000 inhabitants. The theoretical part is concerned with explanation of basic terms commonly used in evaluation real estate such as a detached house or external work. This part also describes methods and technique used during the valuation. The practical part of my diploma thesis is focused on the valuation of the external work what make accessories of a detached house, by the cost and simplified method and their subsequent comparison.

### ***Klíčová slova***

Rodinný dům, venkovní úpravy, nákladový způsob ocenění, zjednodušený způsob ocenění, porovnání, příslušenství věci, ocenění.

### ***Keywords***

Detached house, external works, cost valuation method, simplified valuation method, comparison, adjunct of object, valuation.

### ***Bibliografická citace***

SVOBODA, P. *Porovnání cen venkovních úprav na pozemku ve funkčním celku s rodinným domem stanovených nákladovým způsobem a zjednodušeným způsobem v obci do 1000 obyvatel.* Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2012. 72 s. Vedoucí diplomové práce Ing. et Ing. Marie Ruberová.

***Prohlášení***

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval/a samostatně a že jsem uvedl/a všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 20. května 2012

.....

podpis diplomanta

### ***Poděkování***

Na tomto místě bych chtěl poděkovat vedoucí mé diplomové práce Ing. et Ing. Marii Ruberové za odborné vedení, cenné rady, věcné připomínky a ochotnou spolupráci při vzniku této práce.



# OBSAH

ÚVOD .....	7
1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE .....	9
1.1 Základní pojmy .....	9
1.1.1 Nemovitost .....	9
1.1.2 Součást a příslušenství věci .....	12
1.1.3 Funkční celek .....	12
1.1.4 Rodinný dům .....	13
1.1.5 Venkovní úpravy .....	13
1.1.6 Stáří, životnost a opotřebení stavby .....	15
1.1.7 Obestavěný prostor .....	15
1.1.8 Zastavěná plocha .....	16
1.1.9 Cena a hodnota .....	16
1.2 Malé obce .....	19
1.3 Oceňování nemovitostí .....	20
1.3.1 Oceňování venkovních úprav .....	21
1.3.2 Oceňování rodinného domu .....	22
1.3.3 Opotřebení staveb dle oceňovací vyhlášky .....	27
2 STANOVENÍ CENY KONKRÉTNÍHO RODINNÉHO DOMU A VENKOVNÍCH ÚPRAV TVOŘÍCÍCH JEHO PŘÍSLUŠENSTVÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM DLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY .....	29
2.1 Obestavěný prostor rodinného domu .....	29
2.2 Popis rodinného domu .....	30
2.3 Ocenění rodinného domu dle oceňovací vyhlášky .....	33
2.3.1 Výpočet koeficientu vybavení .....	34
2.4 Ocenění venkovních úprav .....	36
2.4.1 Přípojka vody .....	37

2.4.2	<i>Vodoměrná šachta</i> .....	37
2.4.3	<i>Plynová přípojka</i> .....	39
2.4.4	<i>Pilíř pro hlavní uzávěr plynu</i> .....	39
2.4.5	<i>Elektro přípojka</i> .....	40
2.4.6	<i>Žumpa</i> .....	40
2.4.7	<i>Kanalizační přípojka</i> .....	42
2.4.8	<i>Zpevněná plocha</i> .....	42
2.4.9	<i>Obrubníky</i> .....	44
2.4.10	<i>Plot</i> .....	44
2.4.11	<i>Vrátka</i> .....	46
2.4.12	<i>Pergola</i> .....	47
2.4.13	<i>Udírna</i> .....	48
3	<b>POROVNÁNÍ CEN VENKOVNÍCH ÚPRAV S CENOU RODINNÉHO DOMU STANOVENÝCH NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM</b> .....	50
3.1	Porovnání ceny standardních venkovních úprav s cenou rodinného domu .....	52
3.2	Porovnání ceny standardních venkovních úprav a udírny s cenou rodinného domu.....	55
3.3	Porovnání ceny standardních venkovních úprav a pergoly s cenou rodinného domu.....	58
3.4	Porovnání ceny standardních venkovních úprav a pergoly a udírny s cenou rodinného domu .....	61
	<b>ZÁVĚR</b> .....	65
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ</b> .....	67
	<b>SEZNAM GRAFŮ</b> .....	68
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ</b> .....	69
	<b>SEZNAM TABULEK</b> .....	70
	<b>SEZNAM PŘÍLOH</b> .....	72

# ÚVOD

Oceňování nemovitostí a s tím spojená problematika je vědeckou oblastí, která v sobě propojuje více oborů, mezi které patří především právo, ekonomika a stavebnictví. Oceňování nemovitostí se provádí za účelem zjištění ceny či hodnoty daného objektu či staveb. Tato informace o ceně či hodnotě dále slouží k různorodým potřebám fyzických i právnických osob, ať už se jedná o koupi, prodej, darování nemovitosti, potřeby restitucí nebo potřeby v dědickém řízení. Oceňování nemovitostí se provádí prostřednictvím oceňovacích metod a daných pravidel, které se vztahují k této odborné disciplíně.

Tématem mé práce je problematika týkající se především oceňování venkovních úprav. Tato práce má za úkol stanovit cenu venkovních úprav, které tvoří příslušenství rodinného domu, nákladovým a zjednodušeným způsobem a na základě konkrétního výpočtu zjistit, jaký je rozdíl mezi takto stanovenými cenami. Cílem práce tedy je na základě analýzy konkrétních případů určit, jakou výši procent v rozmezí od 3,5 do 5,00 z ceny stavby rodinného domu, umístěného v obci s malým počtem obyvatel (do 1000 obyvatel) by měl znalec zvolit, aby se cena venkovních úprav stanovená zjednodušeným způsobem co nejvíce blížila ceně stanovené nákladovým způsobem. Výsledná práce by tedy měla poskytnout velmi důležité informace pro znalce při oceňování venkovních úprav zjednodušeným způsobem. Pro tento úkol byl vybrán konkrétní rodinný dům nacházející se v obci s malým počtem obyvatel a splňující podmínku pro oceňování nákladovým způsobem podle oceňovací vyhlášky, tedy dokončený rodinný dům mající obestavěný prostor větší než 1 100 m<sup>3</sup>.

První část této práce se zabývá několika pojmy důležitými pro oceňování nemovitostí a pro zadaný úkol a také se věnuje obcím s malým počtem obyvatel a teoretickému vysvětlení a popsání ocenění metod ocenění nemovitostí.

Další část se už přímo věnuje samotnému ocenění konkrétního rodinného domu a konkrétních venkovních úprav, které tvoří příslušenství tohoto rodinného domu, nákladovým způsobem podle platného cenového předpisu.

Závěrečná část práce je věnována porovnání zjištěných cen venkovních úprav se zjištěnou cenou rodinného domu stanovených nákladovým způsobem podle platného cenového předpisu. Toto porovnání bude provedeno v závislosti na stáří jednotlivých

staveb. Nakonec zde budou srovnány ceny venkovních úprav stanovené zjednodušeným způsobem s cenami venkovních úprav stanovené nákladovým způsobem oceňování.

# 1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE

Úvodní část se zabývá teoretickými východisky práce, pozornost je zde věnována vymezení základních pojmů nezbytných pro oceňování rodinných domů a venkovních úprav a souvisejících s daným cílem práce a také „malým“ obcím. Dále se věnuje také různým metodám používaných při oceňování nemovitostí, ale především nákladovému způsobu oceňování rodinných domů a venkovních úprav pomocí oceňovací vyhlášky, jeho teoretickým vysvětlením a popsáním.

## 1.1 ZÁKLADNÍ POJMY

### 1.1.1 Nemovitost

Dle § 119 zákona č. 40/1964, občanského zákoníku lze dělit věci na movité nebo nemovité. Nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. [5]

#### *Stavba*

S pojmem stavba se lze setkat ve více právních předpisech. Pojmem stavba se zabývá zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a také zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

**Stavbou** se podle stavebního zákona, rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby. [4]

#### Pro účely oceňování se stavby člení na:

a) stavby pozemní, kterými jsou

1. budovy, jimiž se rozumí stavby prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory,
2. venkovní úpravy,

b) stavby inženýrské a speciální pozemní, kterými jsou stavby dopravní, vodní, pro rozvod energií a vody, kanalizace, věže, stožáry, komíny, plochy a úpravy území, studny a další stavby speciálního charakteru,

c) vodní nádrže a rybníky,

d) jiné stavby.

Dělení staveb na jednotlivé druhy stanoví oceňovací vyhláška č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů. [2]

### ***Pozemek***

Pojmem pozemek se opět zabývá více právních předpisů, a to zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Pozemkem se podle § 27 katastrálního zákona rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků.

Další definice související s pojmem pozemek dle tohoto zákona:

- parcela je pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem,
- stavební parcela je pak pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,
- pozemková parcela je pozemek, který není stavební parcelou. [6]

Podle § 9 zákona o oceňování majetku se pozemky člení na:

- pozemky stavební, kterými jsou
  1. nezastavěné pozemky evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím určeny k zastavění; je-li zvláštním předpisem stanovena nejvyšší přípustná zastavěnost pozemku, je stavebním pozemkem pouze část odpovídající přípustnému limitu určenému k zastavění,

2. pozemky evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěného plochou a nádvoří, v druhu pozemku ostatní plochy – staveniště nebo ostatní plochy, které jsou již zastavěny, a v druhu pozemku zahrady a ostatní plochy, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří za účelem jejich společného využití a jsou ve vlastnictví stejného subjektu,
3. plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí,
  - zemědělské pozemky, evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, louka a pastvina,
  - lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí a zalesněné nelesní pozemky,
  - pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní nádrže a vodní toky,
  - jiné pozemky, kterými jsou například hospodářsky nevyužitelné pozemky a neplodná půda, jako je roklina, mez s kamením, ochranná hráz, močál, bažina.

Stavebním pozemkem pro účely oceňování není pozemek, který je zastavěný jen podzemním nebo nadzemním vedením včetně jejich příslušenství, podzemními stavbami, které nedosahují úrovně terénu, podzemními částmi a příslušenstvím staveb pro dopravu a vodní hospodářství netvořícími součást pozemních staveb. Stavebním pozemkem pro účely oceňování není též pozemek zastavěný stavbami bez základů, studnami, ploty, opěrnými zdmi, pomníky, sochami a podobně.

Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu. [2]

Pro účely stavebního zákona se rozumí:

- stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem,

- zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. [3]

### **1.1.2 Součást a příslušenství věci**

#### ***Součást věci***

Součást věci je definována v § 120 občanského zákoníku. Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Stavba není součástí pozemku. [5]

Součástí stavby jsou tedy konstrukce, které jsou s ní spojeny, např. zdi, schody, krovy, okna, dveře, ústřední vytápění včetně kotle, kamna zapojená do komínu (i průchodem přes vnější zeď). Za součást stavby lze považovat i stavby jiné, ale jen pokud jsou se stavbou hlavní provozně propojeny. Za součást naopak nepovažujeme zejména elektrické spotřebiče, zapojené pouze pohyblivým přívodem do zásuvky ve zdi; tyto jsou samostatnými movitými věcmi a neuvažují se při hodnocení stavby. Součást věci je vždy vlastnictvím vlastníka věci hlavní. [1]

#### ***Příslušenství věci***

Příslušenství je definováno v § 121 občanského zákoníku. Příslušenstvím věci jsou věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány. Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory, určené k tomu, aby byly s bytem užívány a příslušenstvím pohledávky jsou úroky, úroky z prodlení, poplatek z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním. [5]

Příslušenstvím rodinného domu jsou např. vedlejší stavby, garáže, venkovní úpravy a studny.

### **1.1.3 Funkční celek**

Funkčním celkem se dle § 2 oceňovací vyhlášky rozumí soubor nemovitostí tvořený nemovitou stavbou, pozemkem zastavěným touto stavbou a souvisejícím jedním nebo více společně užívanými pozemky, zpravidla pod společným oplocením, popřípadě vyplývá-li jejich funkční spojení z vydaného územního rozhodnutí,



stavebního povolení nebo kolaudačního rozhodnutí. Ve funkčním celku může být i více zastavěných pozemků. [3]

### ***Jednotný funkční celek***

Podle § 9 zákona o oceňování majetku jsou stavební pozemky mimo jiné pozemky evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrady a ostatní plochy, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří za účelem jejich společného využití a jsou ve vlastnictví stejného subjektu. [2]

Funkční celek je tedy obecnější, protože na rozdíl od jednotného funkčního celku nevyžaduje evidování v katastru nemovitostí jako zahrady a ostatní plochy a také vlastnictví stejného subjektu.

### **1.1.4 Rodinný dům**

Rodinný dům je definován v § 2 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jako stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. [7]

### **1.1.5 Venkovní úpravy**

Při oceňování nemovitostí se většinou neoceňuje nemovitost samotná, jde většinou o celý soubor nemovitostí skládající se z více pozemků a staveb, trvalých porostů, studní, vodních ploch a **venkovních úprav**. Vedlejší stavby, garáže, studny a venkovní úpravy v podstatě tvoří příslušenství stavby hlavní. Venkovní úpravy tvořící příslušenství stavby jsou budovány vždy pro určitou funkci, někdy jsou nezbytné pro užívání stavby hlavní a někdy pouze dotváří estetické okolí stavby. Nejběžnější venkovní úpravy, způsoby jejich provedení, jejich ceny za jednotku odpovídající jejich druhu a jejich životnosti jsou uvedeny v příloze č. 11 oceňovací vyhlášky. Venkovní úpravy zahrnují také inženýrské stavby, především inženýrské sítě. Nejběžnější jsou spolu s jednotkovými cenami také vyjmenovány v oceňovací vyhlášce v příloze č. 5.

Mezi nejobvyklejší venkovní úpravy rodinných domů patří:

- **kanalizační přípojky**, samostatné stavby tvořené úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby (soustava potrubního vedení uvnitř budovy odvádějící odpadní vodu z nemovitosti) nebo odvodnění pozemku k zaústění do stokové sítě, které mohou být doplněny **kanalizační šachtou**,
- **vodovodní přípojky**, samostatné stavby tvořené úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řadu k vodoměru, a není-li vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru připojeného pozemku nebo stavby, které bývají doplněny **vodoměrnou šachtou**,
- **elektrické přípojky**, stavby začínající odbočením od vedení distribuční soustavy směrem k odběrateli a určené k připojení odběrných elektrických zařízení, se kterými souvisí také **pilíře pro elektroměry**,
- **plynové přípojky**, stavby zajišťující propojení mezi distribuční sítí a odběrným místem, které počínají napojením na hlavní distribuční potrubí a končí hlavním uzávěrem plynu, který bývá často uschován v **pilířích**,
- **žumpy**, nepropustná stavba sloužící k akumulaci odpadních vod, která vyžaduje pravidelné vyvážení obsahu,
- **septiky**, stavby na částečné čištění odpadních vod, ty jsou jímány v septiku a následně přepadem odtékají,
- **oplocení a plotová vrátka a vrata**,
- **zpevněné plochy**, tzn. plochy dlážděné různými dlaždicemi, dlažby všech druhů, plochy betonové, škvárové, asfaltové a jiné,
- **obrubníky a krajníky**,
- **domácí vodárny**, tzv. vodárny Darling,
- **pergoly, altány, udírny, venkovní terasy a venkovní bazény**.

Mezi venkovní úpravy dále patří např. domácí čistírny odpadních vod, skříně pro kabelové rozvody, drenáže, tepelné potrubí, venkovní schodiště, opěrné zdi, rigoly, rampy, skleníky a fóliovníky, pařeniště, zemní sklepy, hnojiště, pískoviště, zahradní jezírka, venkovní záchody, věšáky na prádlo, klepadla na koberce, zahradní lavice a stoly, kuželny, lávky, samostatné komíny a další.

### **1.1.6 Stáří, životnost a opotřebení stavby**

#### ***Stáří***

Stářím stavby se rozumí podle oceňovací vyhlášky počet let, který uplynul od roku, v němž nabylo právní moci kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas nebo započalo užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu, do roku, ke kterému se ocenění provádí. V případech, kdy došlo k užívání stavby dříve, počítá se její stáří od roku, v němž se prokazatelně započalo s užíváním stavby. Nelze-li stáří stavby takto zjistit, počítá se od roku zjištěného z jiného dokladu, a není-li k dispozici ani ten, určí se odhadem. [3]

#### ***Životnost***

Při oceňování rozumíme životností dobu, která uplyne od vzniku stavby do jejího zchátrání (do doby, kdy je stavba schopna plnit požadovanou funkci), za předpokladu, že po celou dobu trvání stavby byla na stavbě prováděna běžná (preventivní) údržba. Touto definicí lze chápat také pojem předpokládaná životnost. [1]

#### ***Opotřebení***

Opotřebení stavby vyjadřuje skutečnost, že stavba stářím postupně degraduje. Opotřebení stavby se negativně projevuje na její ceně. Cena stavby se snižuje přiměřeně o opotřebení vzhledem k jejímu stáří, stavu a předpokládané životnosti. Pro výpočet opotřebení stavby se používají různé metody. Klasické metody výpočtu opotřebení jsou metody, které považují průběh opotřebení v čase za funkci, kterou lze vyjádřit ať již přímkou, tak spojitou nebo lomenou křivkou. Mezi tyto metody patří například metoda lineární, která předpokládá, že opotřebení roste přímo úměrně s časem. Dále se využívají metody analytické. Tyto využívají možnosti výpočtu opotřebení jako váženého průměru opotřebení jednotlivých stavebních prvků a konstrukcí. [1]

### **1.1.7 Obestavěný prostor**

Obestavěný prostor je prostorové vymezení stavebního objektu ohraničeného vnějšími vymežujícími plochami. [8]

Obestavěný prostor stavby se dle přílohy č. 1 oceňovací vyhlášky vypočte jako součet obestavěného prostoru spodní stavby, vrchní stavby a zastřešení. Obestavěný prostor základů se neuvažuje.

Obestavěný prostor dalších stavebních objektů, jako žump, septiků, podzemních nádrží, bazénů, podzemních kanálů pro vedení a podobně je ohraničen

- po stranách vnějším lícem obvodových konstrukcí včetně izolací a přízdívek; nejsou-li měřitelné, uvažuje se tloušťka stěn 0,30 m,
- dole spodním lícem konstrukce dna včetně izolací a ochranných vrstev; není-li měřitelné, uvažuje se tloušťka dna 0,30 m,
- nahoře
  1. vrchním lícem stropní konstrukce; není-li měřitelné, uvažuje se tloušťka stropní konstrukce 0,30 m,
  2. u objektů zčásti nadzemních horním lícem konstrukce vrchní části,
  3. u nezakrytých bazénů rovinou horního okraje obvodových stěn.

Ploty se měří v m<sup>2</sup> pohledové plochy ohraničené vnějším obrysem. Podezdívky se měří v metrech z nižší úrovně terénu.

U ohradní a opěrné zdi je dán obestavěný prostor skutečným objemem nadzemní části, měřené z nižší úrovně terénu. [3]

### **1.1.8 Zastavěná plocha**

Zastavěná plocha je plocha půdorysného řezu vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí uvažovaného celku, u objektů nezakrytých nebo poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými líci svislých konstrukcí v rovině upraveného terénu. [8]

Zastavěnou plochou stavby se dle přílohy č. 1 oceňovací vyhlášky rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních i pozemních podlaží do vodorovné roviny. Izolační přízdívky se nezapočítávají. [3]

### **1.1.9 Cena a hodnota**

Pojem cena a pojem hodnota bývá velice často v praxi zaměňován, nebo dokonce splývá v jeden. Je třeba tyto pojmy rozlišovat. Pojem **cena** je používaný pro danou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka

zůstává historickým faktem, ať už je nebo není zveřejněna. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby. Oproti tomu **hodnota** není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně, kupujícími a prodávajícími na straně druhé. Jedná se o odhad a vyjadřuje tedy podle ekonomické koncepce užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány, známe věcnou hodnotu, výnosovou hodnotu, střední hodnotu, tržní hodnotu atd. Každá z těchto hodnot může být vyjádřena zcela jiným číslem, protože závisí na metodě, která byla použita pro její výpočet. Proto je důležité vždy zcela přesně definovat jaká hodnota je zjišťována. [1]

Cena se stanovuje dohodou nebo oceněním podle zvláštního předpisu, jak plyne z ustanovení zákona o cenách. [9]

### ***Cena administrativní***

Tato se označuje cena zjištěná podle cenového předpisu. Proto bývá označována také jako cena zjištěná. Tímto předpisem je v tomto případě oceňovací zákon a jeho platné prováděcí oceňovací vyhlášky. Oceňování administrativní cenou se používá pro účely státní správy, především pro daňové účely.

### ***Cena pořizovací***

Vyjadřuje cenu, za kterou bylo možné věc pořídit v době jejího pořízení. Označuje se také jako cena historická. Je užívána zejména u nemovitostí, především u staveb, kdy se jedná o cenu v době jejího postavení. Neodečítá se opotřebení. Vyskytuje se zejména v účetní evidenci. V zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví je pořizovací cena definována jako cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. [1]

### ***Cena reprodukční***

Bývá označována též jako reprodukční pořizovací cena, je definována jako cena, za kterou by bylo možné pořídit stejnou nebo porovnatelnou novou věc v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. [1]

### ***Věcná hodnota***

Též časová cena nebo substituční hodnota odpovídá reprodukční ceně věci snížené o přiměřené opotřebení, které odpovídá průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ve výsledku je pak snížena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci. [1]

### ***Výnosová hodnota***

Také označována jako kapitalizovaná míra zisku nebo kapitalizovaný zisk. Jde o cenu, která se zjistí z dosaženého ročního nájemného sníženého o roční náklady na provoz, započítáváme do nich odpisy, správu nemovitostí, průměrnou roční údržbu, pojištění, daň z nemovitosti atd.

Jedná se o součet diskontovaných neboli odúročených budoucích příjmů z nemovitosti, neboli o jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly ve stejné výši jako čistý výnos z nemovitosti. [1]

### ***Obvyklá cena***

Je označována také jako cena tržní nebo obecná. Jde o cenu, za kterou je možné stejnou nebo podobnou nemovitost v daném místě a čase koupit či prodat. Pokud jsou k tomu dostupné informace, obvykle se tato cena zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase. [1]

Podle § 2 zákona o oceňování majetku definuje cenu obvyklou jako cenu, které by bylo dosaženo 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 kalamiť. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. [2]

Obvyklou cenou se podle § 2 zákona o cenách rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově

nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku. [11]

## **1.2 MALÉ OBCE**

Obec je veřejnoprávní korporací, tedy právnickou osobou, která je základní jednotkou veřejné správy. Obce jako jednotky (subjekty) místní samosprávy vykonávají vedle vlastní působnosti (samosprávy) a podle typu obce i působnost přenesenou (určitý díl místní státní správy). V rámci své samostatné působnosti ve svém územním obvodu pečuje v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. [13]

Mezi jednu z nejdůležitějších charakteristik obce patří počet jejích obyvatel. Tato charakteristika je všeobecně chápána jako míra velikosti obce.

Počtem obyvatel obce se podle oceňovací vyhlášky rozumí počet obyvatel ke dni ocenění podle stavu uveřejněného Českým statistickým úřadem v Malém lexikonu obcí České republiky, který je aktuální v období počínajícím prvním dnem druhého měsíce po jeho vydání. Za první měsíc se považuje měsíc následující po dni vydání. Při změně územní struktury ke dni ocenění se vychází z počtu obyvatel obce aktuálního ke dni ocenění. [3]

V České republice se v roce 2011 nacházelo 6251 obcí. Systém veřejné správy v České republice se však vyznačuje velkým počtem tzv. malých obcí. Termín malé obce byl vymezen pro obce o velikosti do 1000 obyvatel. Tyto obce tvoří asi 78 % z celkového počtu obcí a podmínky těchto obcí se dotýkají asi 17 % obyvatel z celkové populace České republiky. [14], [15]

Z hlediska oceňování nemovitostí je velikost obce důležitým faktorem. Velikost obce totiž úzce souvisí s koeficientem prodejnosti, kterým jsou ceny nemovitostí upravovány o vliv prodejnosti (koeficient prodejnosti vyjadřuje vztah cen sjednaných podle kupních smluv a cen zjištěných podle vyhlášky upravených na stejnou cenovou úroveň) a které jsou rozděleny v příloze č. 39 oceňovací vyhlášky podle krajů, okresů, účelu nemovitosti a podle velikosti obce.

### 1.3 OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

Oceňování je činností, kdy je určitému předmětu, souboru předmětů, práv apod. přiřazován peněžní ekvivalent. [1]

V současné době se u nás používá několik metod, pomocí nichž lze oceňovat nemovitosti. Lze je rozdělit na metody administrativní, vycházející z cenových předpisů, a metody, které vychází z informací a údajů z reálného trhu (tržní).

Rozdíl mezi oceněním administrativním a tržním může být velmi výrazný. I když některé používané metody mají stejný název (např. výnosová nebo porovnávací), metoda jejich výpočtu je odlišná. Tržní cena je regulována samotným trhem. Pro tržní ocenění je vhodné, aby měl znalec dostatečné znalosti a zkušenosti v daném oboru, byl dobře obeznámen s lokalitou a trhem, v níž se oceňovaná nemovitost nachází a byl schopný určit vlivy působící na cenu. [10]

Administrativní oceňování se řídí především zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb.) a jeho prováděcí vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění pozdějších předpisů (č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., 387/2011 Sb.). Tento zákon určuje základní způsoby oceňování jednotlivých druhů majetku, práva a služeb. Má obecnou povahu, vymezuje základní pojmy, způsoby a principy oceňování a odkazuje v podrobnostech u některých ustanovení na prováděcí vyhlášku. Obsahem vyhlášky je oceňování staveb, pozemků, trvalých porostů, ale i majetkových práv. Pro oceňování nemovitostí je zde stanoven způsob ocenění nákladový, způsob porovnávací a také stanovena kombinace nákladového a výnosového způsobu. [12]

Podle § 2 oceňovacího zákona se majetek oceňuje obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,



- výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosažovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen. [2]

### 1.3.1 Oceňování venkovních úprav

Nákladové oceňování venkovních úprav je právně upraveno v oceňovací vyhlášce. Ceny nejběžnějších druhů venkovních úprav jsou obsaženy v příloze č. 11. Tyto ceny jsou zde stanovené na příslušnou měrnou jednotku podle jejich druhu. V této příloze je zároveň stručně uveden způsob jejich provedení a předpokládaná životnost. Venkovní úpravy tvoří obvykle příslušenství staveb, proto především u inženýrských sítí (kanalizace, vodovod, plynovod) lze využít i ceny z přílohy č. 5 obsahující různé druhy inženýrských staveb. Ceny jsou aktualizovány a upravovány o vliv prodejnosti (koeficient prodejnosti,  $K_p$ ), o vliv inflace (koeficient změny cen staveb vztažený k cenové úrovni roku 1994,  $K_i$ ) a o vliv polohy stavby (koeficient polohový,  $K_5$ ). Tato vyhláška umožňuje alternativně ocenění zjednodušeným způsobem u venkovních úprav tvořící příslušenství ke stavbám rodinných a bytových domů. [12]

Přesná metoda ocenění venkovních úprav nákladovým a zjednodušeným způsobem je stanovena v § 10 oceňovací vyhlášky.

(1) Cena venkovní úpravy, kromě té, která tvoří příslušenství ke stavbě oceňované porovnávacím způsobem a je zahrnuta v její ceně, se zjistí vynásobením

počtu měrných jednotek základní cenou uvedenou v příloze č. 11, popřípadě v příloze č. 5 a násobí se koeficienty  $K_5$  z přílohy č. 14,  $K_i$  z přílohy č. 38 a  $K_p$  z přílohy č. 39. Pokud skutečná konstrukce venkovní úpravy neodpovídá způsobu provedení uvedenému v příloze č. 11, popřípadě v příloze č. 5, upraví se základní cena přiměřeně k odchylce a násobí se koeficienty  $K_5$  z přílohy č. 14,  $K_i$  z přílohy č. 38 a  $K_p$  z přílohy č. 39.

(2) Cena venkovních úprav uvedených v příloze č. 11 na pozemcích ve funkčním celku se stavbou oceňovanou podle § 3 (oceňování nákladovým způsobem stavby typu budova a hala) typu J, K přílohy č. 2 nebo podle § 5 (oceňování nákladovým způsobem stavby typu rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační domek), jsou-li s těmito stavbami společně užívány nebo tvoří-li jejich příslušenství, se zjistí podle předcházejícího odstavce nebo, s výjimkou položek č. 2.5 (čistírny odpadních vod plastové na betonovou desku s obetonováním včetně technologického), 2.7 (odlučovače ropných látek, plastové, bez betonování, osazení na bet. desku), 15 (zemní sklep), 19 (skleníky a fóliovníky), 21 (bazén venkovní), 23 (altán zahradní) přílohy č. 11, zjednodušeným způsobem ve výši 2,0 až 3,5% ze zjištěné ceny stavby oceňované podle § 3 typu J (domy vícebytové typové), K (domy vícebytové netypové) přílohy č. 2 nebo ve výši 3,5 až 5,0% ze zjištěné ceny stavby oceňované podle § 5, popřípadě ze součtu zjištěných cen těchto staveb a zjištěných cen staveb oceňovaných podle § 7 (oceňování nákladovým způsobem stavby typu vedlejší stavba) a § 8 (oceňování nákladovým způsobem stavby typu garáž), pokud jsou tyto stavby jejich příslušenstvím.

(3) Cena venkovní úpravy neuvedená v příloze č. 5 nebo příloze č. 11 se zjistí podle nákladů na pořízení v době oceňování a upraví se koeficientem  $K_p$  z přílohy č. 39.

### **1.3.2 Oceňování rodinného domu**

Jak je patrné z předcházející kapitoly, pro oceňování venkovních úprav, které tvoří příslušenství k rodinnému domu, zjednodušeným způsobem je tedy nutné zjistit cenu hlavní stavby (v daném případě rodinného domu). Tato cena se zjišťuje podle § 5 této oceňovací vyhlášky.

(1) Cena rodinného domu, jehož obestavěný prostor je větší než  $1\,100\text{ m}^3$  nebo který patří k původní zemědělské usedlosti anebo jejichž indexovaná průměrná cena není uvedena v příloze č. 20a v tabulce č. 1 a cena rozestavěného rodinného domu se zjistí vynásobením počtu  $\text{m}^3$  obestavěného prostoru, určeného způsobem uvedeným v

příloze č. 1, základní cenou uvedenou v příloze č. 6, stanovenou v závislosti na druhu konstrukce a upravenou podle odstavce 2.

(2) Základní cena rodinného domu uvedená v příloze č. 6 se násobí koeficienty  $K_4$ ,  $K_5$ ,  $K_i$  a  $K_p$  podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i \times K_p,$$

kde

$ZCU$  ..... základní cena upravená,

$ZC$  ..... základní cena podle přílohy č. 6,

$K_5$  ..... koeficient polohový podle přílohy č. 14,

$K_i$  ..... koeficient změny cen staveb podle přílohy č. 38, vztažený k cenové úrovni roku 1994,

$K_p$  ..... koeficient prodejnosti uvedený v příloze č. 39,

$K_4$  ..... koeficient vybavení stavby se vypočte podle vzorce

$$K_4 = 1 + (0,54 \times n),$$

kde

1 a 0,54 jsou konstanty,

$n$  ..... součet objemových podílů konstrukcí a vybavení, uvedených v příloze č. 15 v tabulce č. 3, s nadstandardním vybavením, snížený o součet podílů konstrukcí a vybavení s podstandardním vybavením.

Není-li ve výčtu konstrukcí a vybavení v příslušné tabulce přílohy č. 15 uvedena konstrukce, která se ve stavbě vyskytuje, zjistí se její objemový podíl dle bodu 8 písm. b) této přílohy. Zjištěný objemový podíl se vynásobí koeficientem 1,852 a připočte se k součtu objemových podílů; přitom se výše ostatních objemových podílů nemění.

Výše koeficientu  $K_4$  je omezena rozpětím od 0,80 do 1,20, které lze překročit jen výjimečně na základě průkazného zdůvodnění, kterým je zejména fotodokumentace, výčet a podrobný popis jednotlivých konstrukcí a vybavení s podstandardním, resp. nadstandardním provedením.

(3) Je-li rodinný dům užíván i k jiným účelům než k bydlení v rozsahu, který nemění charakter jeho užívání, ocení se celá stavba jako rodinný dům. Jestliže dojde ke

změně charakteru užívání, stavba se ocení podle § 3 (oceňování nákladovým způsobem stavby typu budova a hala).

(4) Navazující hospodářské části, bez ohledu na to, zda jsou provozně nebo stavebně propojeny s obytnou částí, se ocení na základě skutečného účelu užití samostatně, přičemž obytná část, pokud splňuje kritéria rodinného domu, se ocení podle § 5. Koeficienty  $K_1$  až  $K_4$  se pro hospodářskou část stanoví zvlášť, nezávisle na obytné části. Obestavěný prostor hospodářské části se do obestavěného prostoru rodinného domu nezapočítává. [3]

### ***Postup ocenění rodinného domu nákladovým způsobem dle oceňovací vyhlášky***

Postup ocenění rodinného domu je následující:

1. Po zjištění typu stavby a tedy i způsobu ocenění (zjištění, že objekt splňuje podmínky pro rodinný dům, které jsou uvedeny v kapitole 1.1.4) se zjistí také typ oceňovaného rodinného domu. Jednotlivé typy jsou uvedeny v příloze č. 6 této vyhlášky. Dle aktuálního znění oceňovací vyhlášky jsou tyto typy následující:

A: Svislé konstrukce zděné, s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží.

B: Svislé konstrukce zděné, se dvěma nadzemními podlažními, nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží.

C: Svislé konstrukce zděné, s jedním nadzemním podlažím, podsklepený.

D: Svislé konstrukce zděné, se dvěma nadzemními podlažními, podsklepený.

E: Svislé konstrukce železobetonové monolitické, s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží.

F: Svislé konstrukce železobetonové monolitické, se dvěma nadzemními podlažními, nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží.

G: Svislé konstrukce železobetonové monolitické, s jedním nadzemním podlažím, podsklepený.

H: Svislé konstrukce železobetonové monolitické, se dvěma nadzemními podlažními, podsklepené.

CH: Svislé konstrukce železobetonové montované, s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží.

I: Svislé konstrukce železobetonové montované, se dvěma nadzemními podlažími, nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží.

J: Svislé konstrukce železobetonové montované, s jedním nadzemním podlažím, podsklepený.

K: Svislé konstrukce železobetonové montované, se dvěma nadzemními podlažími, podsklepený.

L: Svislé konstrukce dřevěné, s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží.

M: Svislé konstrukce dřevěné, se dvěma nadzemními podlažími, nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží.

N: Svislé konstrukce dřevěné, s jedním nadzemním podlažím, podsklepený.

O: Svislé konstrukce dřevěné, se dvěma nadzemními podlažími, podsklepený.

[3]

2. Zjistí se cena za  $m^3$  obestavěného prostoru rodinného domu, která je uvedena v příloze č. 6 oceňovací vyhlášky. Dle aktuálního znění vyhlášky jsou tyto ceny uvedeny v následujících tabulkách.

*Tab. č. 1 - Základní cena za  $1 m^3$  obestavěného prostoru rodinného domu se šikmou střechou [3]*

Rodinný dům Rekreační chalupa Rekreační domek	Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží				Podsklepený			
	s jedním nadzemním podlažím*)		se dvěma nadzemními podlažími*)		s jedním nadzemním podlažím*)		se dvěma nadzemními podlažími*)	
	Typ	Cena	Typ	Cena	Typ	Cena	Typ	Cena
Se šikmou nebo strmou střechou								
Konstrukce	Typ	Cena	Typ	Cena	Typ	Cena	Typ	Cena
zděná	A	2290	B	1975	C	2130	D	1900
železobet. monolit.	E	2495	F	2140	G	2340	H	2065
železobet. montov.	CH	2390	I	2050	J	2235	K	1975
dřevěná	L	2080	M	1780	N	1925	O	1705

\*) do uvedeného počtu podlaží není započteno podkroví

Tab. č. 2 - Základní cena za 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru rodinného domu s plochou střechou [3]

Rodinný dům Rekreační chalupa Rekreační domek	Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží				Podsklepený			
	s jedním nadzemním podlažím		se dvěma nadzemními podlažími		s jedním nadzemním podlažím		se dvěma nadzemními podlažími	
Konstrukce	Typ	Cena	Typ	Cena	Typ	Cena	Typ	Cena
zděná	A	2495	B	2150	C	2320	D	2070
železobet. monolit.	E	2720	F	2330	G	2550	H	2250
železobet. montov.	CH	2605	I	2235	J	2435	K	2150
dřevěná	L	2280	M	2000	N	2125	O	1905

3. Základní cena rodinného domu se strmou nebo šikmou střechou se vynásobí koeficientem vyjadřujícím náklady na účelové využití podkroví uvedeným v příloze č. 6 oceňovací vyhlášky. Dle aktuálního znění vyhlášky jsou tyto koeficienty uvedeny v následující tabulce.

Tab. č. 3 - Koeficient na účelové využití podkroví [3]

Stavba	s jedním nadzemním podlažím	se dvěma nadzemními podlažími
Podkroví do 1/3 zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží	1,05	1,04
Podkroví nad 1/3 do 2/3 zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží	1,09	1,075
Podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1. nadzemního podlaží	1,12	1,1

4. Základní cena se dále upraví koeficientem vybavení stavby. Tento koeficient se vypočítá podle přítomnosti a stavu jednotlivých konstrukcí a vybavení stavby.
5. Cena je dále upravena koeficientem polohovým. Ten je uveden v příloze č. 14 oceňovací vyhlášky.
6. Dále se vynásobí koeficientem změny cen staveb zjištěné z přílohy oceňovací vyhlášky č. 38. Stavby jsou zde členěny podle kódů klasifikace CZ-CC.
7. Sníží se o přiměřené opotřebení a další srážky dle § 21 oceňovací vyhlášky.

8. Cena se upraví koeficientem prodejnosti uvedeným v příloze vyhlášky č. 39., kde jsou jednotlivé koeficienty rozříděné podle velikostních skupin obcí v jednotlivých krajích a okresech.
9. Takto upravená základní cena (s koeficientem prodejnosti nebo bez – dle způsobu užití) se vynásobí obestavěným prostorem rodinného domu, vypočteném podle přílohy č. 1 oceňovací vyhlášky.

### 1.3.3 Opotřebení staveb dle oceňovací vyhlášky

Cena staveb se přiměřeně snižuje o opotřebení vzhledem k jejímu stáří, stavu a předpokládané životnosti objektu. Výpočtem opotřebení se oceňovací vyhláška zabývá v § 21 a příloze č. 15 této vyhlášky.

(1) Cena zjištěná podle § 3 až 13 (§ 5 ocenění **rodinného domu**, rekreační chalupy a rekreačního domku, § 10 ocenění **venkovních úprav**) se sníží o opotřebení způsobem stanoveným v příloze č. 15.

(2) U rozestavěné stavby narušené povětrnostními nebo jinými vlivy a u jiné stavby uvedené v § 17 se cena sníží o opotřebení přiměřeně.

(3) Při výpočtu opotřebení stavby bez základů se přihlédne k její kratší životnosti oproti nemovité stavbě obdobného charakteru a životnost uvedená v příloze č. 15 se sníží o 20 až 40 %.

(4) V případě výskytu radonu ve stavbě se stavebním povolením vydaným do 28. února 1991 se cena stavby snižuje po odpočtu opotřebení podle odstavců 1 až 3 o 7 %. Výskyt radonu je nezbytné prokázat.

V příloze č. 15 této vyhlášky jsou uvedeny instrukce pro snížení ceny o přiměřené opotřebení.

1. Cena stavby se přiměřeně sníží o opotřebení vzhledem k jejímu stáří, stavu a předpokládané další životnosti stavby nebo její části. Výpočet opotřebení se provede metodou lineární nebo analytickou.

2. Při použití lineární metody se opotřebení rovnoměrně rozdělí na celou dobu předpokládané životnosti. Roční opotřebení se vypočte dělením 100 % celkovou předpokládanou životností. Použije-li se pro výpočet opotřebení lineární metoda, opotřebení může činit nejvýše 85%.

3. Opotřebení u inženýrských a speciálních pozemních staveb, studní, **venkovních úprav** a hřbitovních staveb se stanoví lineární metodou.

Předpokládaná životnost při běžné údržbě činí zpravidla u

- budov, hal, **rodinných domů**, rekreačních chalup a rekreačních domků se zděnými, betonovými a ocelovými svislými nosnými konstrukcemi 100 let; u ostatních druhů konstrukcí 80 let a méně
- rekreačních a zahrádkářských chat
  - zděných 80 let,
  - dřevěných oboustranně opláštěných a montovaných 60 let,
  - ostatních 50 let,
- inženýrských a speciálních pozemních staveb 50 až 100 let podle druhu konstrukce,
- vedlejších staveb a garáží
  - zděných 80 let,
  - dřevěných oboustranně opláštěných a montovaných 60 let,
  - ostatních 30-40let,
- studní
  - kopaných a vrtaných s průměrem nad 150 mm 100 let,
  - ostatních 50 let,
- **venkovních úprav** je uvedena v příloze č. 11 této vyhlášky,
- hřbitovních staveb 100 až 150 let.

4. Analytická metoda výpočtu opotřebení pomocí objemových podílů konstrukcí a vybavení na ceně stavby se použije vždy v případech, kdy je

- stavba ve stádiu před nebo po opravě, mimo běžnou údržbu,
- stavba v mimořádně dobrém nebo mimořádně špatném technickém stavu,
- výpočet opotřebení stavby lineární metodou nevýstižný nebo opotřebení je objektivně větší než 85 %,
- oceňována kulturní památka,
- provedena nástavba, přístavba, vestavba. [3]



## 2 STANOVENÍ CENY KONKRÉTNÍHO RODINNÉHO DOMU A VENKOVNÍCH ÚPRAV TVOŘÍCÍCH JEHO PŘÍSLUŠENSTVÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM DLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY

Pro stanovení ceny venkovních úprav, které tvoří příslušenství k rodinnému domu, zjednodušeným způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je nutné nejprve zjistit cenu hlavní stavby, tedy rodinného domu. Tato cena se zjišťuje podle § 5 této oceňovací vyhlášky. Postup ocenění je popsán v kapitole 1.4.1.

V této kapitole je uveden konkrétní příklad rodinného domu nacházejícího se v obci do 1000 obyvatel a výpočet jeho ceny nákladovým způsobem podle oceňovací vyhlášky. Pro dané ocenění byly použity předpisy platné k prvnímu pololetí roku 2012. Byl zvolen rodinný dům, který je pro malé obce typický.

V daném případě se jedná o obytnou budovu, která je užívána jako rodinný dům a současně splňuje kritéria rodinného domu, definovaného ve vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (viz kapitola 1.1.4).

### 2.1 OBESTAVĚNÝ PROSTOR RODINNÉHO DOMU

Obestavěný prostor rodinného domu se pro účely nákladového ocenění podle oceňovací vyhlášky vypočítá podle přílohy č. 1 této vyhlášky. Do obestavěného prostoru se objem základů nezapočítává. Výpočet obestavěného prostoru daného rodinného domu je uveden v následující tabulce.

*Tab. č. 4 - Výpočet obestavěného prostoru*

1. NP	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
Část 1	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
Podezdívka	17,50	7,00	0,50	122,50	30,63
Základní část	17,50	7,00	2,70	122,50	330,75
Celkem část 1					<b>361,38</b>

Část 2	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>3</sup></b>
Podezdívka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Základní část	4,50	5,00	2,60	22,50	58,50
Celkem část 2					<b>58,50</b>
Část 3	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>3</sup></b>
Podezdívka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Základní část	5,80	15,00	2,60	87,00	226,20
Celkem část 3					<b>226,20</b>
<b>Celkem 1.NP</b>				<b>87,00</b>	<b>452,40</b>
<b>Zastřešení</b>					
<b>Zastřešení</b>	<b>Délka</b>	<b>Šířka</b>	<b>Výška</b>	<b>ZP</b>	<b>OP</b>
Část 1	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>3</sup></b>
Půdní nadezdívka	17,50	7,00	0,70	122,50	85,75
Střecha	17,50	7,00	3,00	122,50	183,75
Celkem část 1					<b>269,50</b>
Část 2	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>3</sup></b>
Půdní nadezdívka	5,00	4,50	0,50	22,50	11,25
Střecha	5,00	4,50	1,90	22,50	21,38
+					4,28
Celkem část 2					<b>36,90</b>
Část 3	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>3</sup></b>
Půdní nadezdívka	15,00	5,80	0,50	87,00	43,50
Střecha	15,00	5,80	2,50	87,00	108,75
+					7,25
Celkem část 3					<b>159,50</b>
<b>Celkem zastřešení</b>				<b>232,00</b>	<b>465,90</b>
<b>Celkem OP</b>					<b>1111,98</b>

## 2.2 POPIS RODINNÉHO DOMU

Jedná se o rodinný dům konstruován do tvaru U, nepodsklepený, jednobytový, jednopodlažní. Podkroví není zřízeno. Je postaven na betonových pásech s izolací proti zemní vlhkosti. Jedná se o zděný dům s tepelnou izolací. Svislé nosné konstrukce jsou postaveny z cihelného materiálu tloušťky 450 mm a 300 mm, nenosné příčky tloušťky 100 mm. Stropy v domě jsou tvořeny keramickými stropními deskami. Střecha je

sklonitá sedlová, s dřevěným krovem, pokryta pálenými střešními taškami. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkového plechu včetně parapetů. Fasádní omítka je silikátová zatíraná. Vnitřní omítky jsou provedeny vápenné, štukové. Vnější obklady nejsou zřízeny. Vnitřní obklady se nacházejí v koupelně, na WC a v kuchyni. Schody jsou železobetonové s keramickou nášlapnou vrstvou, zábradlí dřevěné. Dveře v domě jsou dřevěné, hladké, plné i částečně prosklené. Okna jsou plastová. Podlahy obytných místností jsou betonové pokryté textilní krytinou, v koupelně, na WC a v kuchyni i provozních místnostech je položena keramická dlažba. Vytápění domu je ústřední, zajištěno plynovým kotlem. Dům je plně vybaven elektroinstalacemi. Stejně tak je vybaven rozvodem teplé i studené vody a bleskosvodem. Zdrojem teplé vody je plynový bojler. Dům je odkanalizován z kuchyně, WC a koupelny do žumpy a zřízena je i přípojka do veřejné kanalizační sítě (předpokládá se budoucí zavedení kanalizace v obci). Vybavení kuchyně tvoří elektrický sporák s elektrickou troubou a digestoří. Koupelna je vybavena plastovou vanou a keramickým umyvadlem. WC je v samostatné místnosti. Toaleta je závěsná splachovací. Další vybavení domu tvoří krb a rozvod internetu.



*Obrázek č. 1 – Rodinný dům, boční pohled*



Obrázek č. 2 – Rodinný dům, čelní pohled

Pro přehlednost popisu rodinného domu jsou uvedeny v následujících tabulkách údaje o stavbě a o jednotlivých konstrukcích a vybavení stavby důležité pro její ocenění.

Tab. č. 5 - Popis rodinného domu

Umístění	Obec do 1000 obyvatel
Typ stavby	Rodinný dům
Počet nadzemních podlaží	1
Počet podzemních podlaží	0
Podkroví	0
Počet bytů	1
Obestavěný prostor	1111,98 m <sup>3</sup> (výpočet Tab. 4)

Tab. č. 6 - Konstrukce a vybavení rodinného domu

Svislé konstrukce	Zděné
Základy	Betonové pásy s izolací proti zemi vlhkosti
Střecha	Sklonitá
Krytina	Pálené tašky
Klempířské konstrukce	Pozinkový plech

Venkovní omítky	Fasádní silikátová omítka
Vnitřní omítky	Vápenné štukové
Stropy	Keramické desky
Schodiště	Železobetonové, dřevěné zábradlí
Podlahy obytných místností	Betonové s textilní krytinou
Ostatní podlahy	Keramická dlažba
Okna	Plastová
Dveře	Hladké plné nebo částečně prosklené
Vytápění	Plynový kotel
Rozvod vody	Studená i teplá
Kanalizace	Odkanalizováno z WC, koupelny, kuchyně do žumpy
Zdroj teplé vody	Bojler
Plyn	Zaveden
Elektroinstalace	Zavedena

## 2.3 OCENĚNÍ RODINNÉHO DOMU DLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY

Postup ocenění rodinného domu nákladovým způsobem dle oceňovací vyhlášky a úprava základní jednotkové ceny koeficienty  $K_{\text{pod}}$ ,  $K_4$ ,  $K_5$ ,  $K_i$ ,  $K_p$  jsou popsány v kapitole 1.4.1. Daný rodinný dům je domem typu A, což je podle přílohy č. 6 oceňovací vyhlášky zděný dům s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny 1. nadzemního podlaží. Podle tohoto typu byla základní cena zjištěna jako 2 290 Kč za 1 m<sup>3</sup>. Podkroví se v tomto rodinném domě nenachází, proto za koeficient využití podkroví dosazena hodnota 1, tedy nemá vliv na výši základní ceny. Vzhledem k tomu, že práce se vztahuje na všechny malé obce v České republice, nebyla vybrána žádná konkrétní obec v konkrétním kraji. Koeficient prodejnosti je stejný jak pro rodinný dům, tak pro venkovní úpravy a tudíž pro daný cíl práce nemá vliv (při stanovení procentuálního podílu ceny venkovních úprav na ceně rodinného domu se v podstatě vykrátí). Proto koeficient prodejnosti vzhledem k cíli práce neuvažujeme. Výsledky této práce lze pak jednoduše využít pro jakoukoli malou obec v České republice, stačí jen doplnit konkrétní  $K_p$ . Koeficient vybavení je vypočítán v následující kapitole 2.3.1. Jednotková cena se dále upravuje o opotřebení, které považujeme při tomto ocenění vzhledem k daným potřebám práce nulové (počítáme výchozí cenu).

Výpočet ceny daného rodinného domu dle oceňovací vyhlášky je uveden v následující tabulce.

Tab. č. 7 - Ocenění rodinného domu

Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.			typ A	Nepodsklepený
Střecha			Sklonitá	Bez podkroví
Základní cena	dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky	ZC'	Kč/m <sup>3</sup>	2290
Koeficient využití podkroví		K <sub>pod</sub>		1
Základní cena po 1. úpravě	= ZC' x K <sub>pod</sub>	ZC	Kč/m <sup>3</sup>	2290
Obestavěný prostor objektu (Tab. č. 4)		OP	m <sup>3</sup>	1111,98
Koeficient polohový	(příloha č. 14 vyhlášky)	K <sub>5</sub>	-	0,85
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC)	K <sub>i</sub>	CZ-CC 111	2,155
Koeficient prodejnosti	(příloha č. 39 vyhlášky)	K <sub>p</sub>	-	-
Koeficient vybavení	(viz výpočet níže)	K <sub>4</sub>	-	0,995
Zákl. cena upravená bez K <sub>p</sub>	ZC x K <sub>4</sub> x K <sub>5</sub> x K <sub>i</sub>		Kč/m <sup>3</sup>	4173,73
Zákl. cena upravená s K <sub>p</sub>	ZC x K <sub>4</sub> x K <sub>5</sub> x K <sub>i</sub> x K <sub>p</sub>	ZCU	Kč/m <sup>3</sup>	-
Rok odhadu				2012
Rok pořízení				2012
Stáří		S	roků	0
Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně / analyticky)			lineárně
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100
Opotřebení		O	%	0
<b>Výchozí cena, bez K<sub>p</sub></b>		CN	Kč	<b>4641108,69</b>

### 2.3.1 Výpočet koeficientu vybavení

Výpočet koeficientu vybavení stavby je uveden v následující tabulce. Jednotlivé objemové podíly konstrukcí a vybavení jsou uvedeny v příloze č. 15 oceňovací vyhlášky v tabulce č. 3. V daném rodinném domě se nevyskytují žádné nadstandardní konstrukce a vybavení. Stejně tak se zde nevyskytují ani žádné podstandardní. Položka vnější obklady je chybějící, jelikož se na daném domě nevyskytují. Všechny zbylé položky konstrukcí a vybavení jsou ve standardním provedení. Stupeň dokončení všech položek konstrukcí a vybavení, které se nacházejí na stavbě, je 100%.

Tab. č. 8 - Koeficient vybavení

Koeficient vybavení stavby								
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př. 15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)= (7)x(8)
1	Základy	Betonové pásy s izolací	S	0,082	100	0,082	1	0,082
2	Zdivo	Zdivo s tepelně izolační schopností klasického cihelného zdiva	S	0,212	100	0,212	1	0,212
3	Stropy	Keramické stropní desky	S	0,079	100	0,079	1	0,079
4	Střecha	Dřevěný krov, sedlová	S	0,073	100	0,073	1	0,073
5	Krytina	Pálené tašky	S	0,034	100	0,034	1	0,034
6	Klempířské konstrukce	Úplné z pozinkovaného plechu včetně parapetů	S	0,009	100	0,009	1	0,009
7	Vnitřní omítky	Vápenné štukové	S	0,058	100	0,058	1	0,058
8	Fasádní omítky	Silikátová zatíraná omítka	S	0,028	100	0,028	1	0,028
9	Vnější obklady	Sokl z přírodního kamene	C	0,005	100	0,005	0	0
10	Vnitřní obklady	Koupelna, WC, kuchyň	S	0,023	100	0,023	1	0,023
11	Schody	Železobetonové, ker. nášlapná vrstva, dřevěné zábradlí	S	0,01	100	0,01	1	0,01
12	Dveře	Hladké plné nebo prosklené	S	0,032	100	0,032	1	0,032
13	Okna	Plastová	S	0,052	100	0,052	1	0,052
14	Podlahy obytn. místn.	Betonové, pokryté textilní krytinou	S	0,022	100	0,022	1	0,022
15	Podlahy ostat. místn.	Keramická dlažba	S	0,01	100	0,01	1	0,01
16	Vytápění	Plynový kotel	S	0,052	100	0,052	1	0,052
17	Elektroinstalace	Ano	S	0,043	100	0,043	1	0,043
18	Bleskosvod	Ano	S	0,006	100	0,006	1	0,006

19	Rozvod vody	Studená a teplá	S	0,032	100	0,032	1	0,032
20	Zdroj teplé vody	Bojler	S	0,019	100	0,019	1	0,019
22	Instalace plynu	Zemní plyn	S	0,005	100	0,005	1	0,005
23	Kanalizace	Odkanalizováno z kuchyně, WC, koupelny	S	0,031	100	0,031	1	0,031
24	Vybavení kuchyní	Elektrický sporák s el. troubou	S	0,005	100	0,005	1	0,005
25	Vnitřní vybavení	Plastová vana, umyvadlo	S	0,041	100	0,041	1	0,041
26	Záchod	Závěsné splachovací	S	0,003	100	0,003	1	0,003
27	Ostatní	Krb, rozvod internetu, digestoř	S	0,034	100	0,034	1	0,034
28	Konstrukce neuvedené		C	0	100	0	0	0
	<b>Celkem</b>					1		<b>0,995</b>

## 2.4 OCENĚNÍ VENKOVNÍCH ÚPRAV

V této kapitole jsou uvedeny, popsány a oceněny venkovní úpravy, které se nacházejí na pozemcích ve funkčním celku s rodinným domem, jehož popis, obestavěný prostor a ocenění je uvedeno v předešlých kapitolách 2.1, 2.2 a 2.3. Tyto venkovní úpravy jsou s danou stavbou společně užívány a tvoří její příslušenství. Všechny venkovní úpravy byly vybudovány zároveň s objektem rodinného domu.

V daném případě se jedná především o klasické venkovní úpravy rodinných domů, tedy o

- přípojku vody,
- vodoměrnou šachtu,
- plynovou přípojku,
- pilíř pro hlavní uzávěr plynu,
- elektro přípojku,
- žumpu,
- kanalizační přípojku,



- zpevněné plochy a obrubníky,
- plot a plotová vrátka,

a dále o méně časté venkovní úpravy. A to o

- pergolu,
- udírnu.

### 2.4.1 Přípojka vody

Přípojka vody se nachází za daným objektem. Vede v délce 12 m a to od napojení na vodovodní řad až do vodoměrné šachty, kde se nachází hlavní uzávěr vody včetně vodoměrné sestavy. Tvoří ji plastové potrubí profilu DN 40.

Tab. č. 9 - Přípojka vody

<b>Přípojka vody - hlavní</b>			
Umístění	Za objektem na pozemku		
Popis	Plastové potrubí, DN 40 mm		
Technický stav	Velmi dobrý		
Délka L		m	12,00
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	$K_i$	-	2,323
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ m	385,00
Koeficient polohový	$K_5$	-	0,85
Základní cena upravená bez $K_p$	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/ m	760,20
Výchozí cena (bez $K_p$ )	$CN = ZCU \times m$	Kč	9122,42
Koeficient prodejnosti $K_p$ (příloha č. 39)	$K_p$	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez <math>K_p</math></b>		<b>Kč</b>	<b>9122,42</b>

### 2.4.2 Vodoměrná šachta

Vodoměrná šachta se nachází také za objektem. Je vytvořena z monolitického betonu a přístup do ní je zajištěn ocelovým poklopem. Šachta je 1 m široká, 1 m dlouhá a 1,8 m vysoká.



Obrázek č. 3 – Vodoměrná šachta

Tab. č. 10 - Vodoměrná šachta

<b>Vodoměrná šachta</b>			
Umístění	Za objektem na pozemku		
Popis	Betonová s ocelovým poklopem		
Technický stav	Velmi dobrý		
Výměra OP	1,8x1x1	m <sup>3</sup>	1,80
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	K <sub>i</sub>	-	2,323
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ m <sup>3</sup>	3500,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	0,85
Základní cena upravená bez K <sub>p</sub>	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/ m <sup>3</sup>	6910,93
Výchozí cena (bez K <sub>p</sub> )	$CN = ZCU \times m^3$	Kč	12439,67
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příloha č. 39)	K <sub>p</sub>	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez K<sub>p</sub></b>		<b>Kč</b>	<b>12439,67</b>

### 2.4.3 Plynová přípojka

Umístění plynové přípojky je rovněž za objektem. Vede od napojení na hlavní distribuční potrubí k hlavnímu uzávěru plynu. Její délka je 8 m. Plynové potrubí je profilu DN 40.

Tab. č. 11 - Plynová přípojka

Plynová přípojka			
Umístění	Za objektem na pozemku		
Popis	Plastové potrubí, DN 40 mm		
Technický stav	Velmi dobrý		
Délka L		m	8,00
CZ-CC			2221
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	$K_i$	-	2,303
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ m	305,00
Koeficient polohový	$K_5$	-	0,85
Základní cena upravená bez $K_p$	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/ m	597,05
Výchozí cena (bez $K_p$ )	$CN = ZCU \times m$	Kč	4776,42
Koeficient prodejnosti $K_p$ (příloha č. 39)	$K_p$	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez <math>K_p</math></b>		<b>Kč</b>	<b>4776,42</b>

### 2.4.4 Pilíř pro hlavní uzávěr plynu

Hlavní uzávěr plynu je uschovaný v pilíři z obyčejných pálených cihel. Nachází se za daným objektem. Šířka pilíře je 0,5 m, délka 0,8 m a výška 1,1 m.

Tab. č. 12 - Pilíř pro HUP

Pilíř pro HUP			
Umístění	Za objektem na pozemku		
Popis	Zděný z obyčejných cihel		
Technický stav	Velmi dobrý		
Výměra OP	0,80 x 0,50 x 1,10	m <sup>3</sup>	0,44
CZ-CC			2221
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	$K_i$	-	2,303
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012

Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřeben	O	%	
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ m <sup>3</sup>	2010,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	0,85
Základní cena upravená bez K <sub>p</sub>	ZCU = ZC × K <sub>5</sub> × K <sub>i</sub>	Kč/ m <sup>3</sup>	3934,68
Výchozí cena (bez K <sub>p</sub> )	CN = ZCU × m <sup>3</sup>	Kč	1731,26
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příloha č. 39)	K <sub>p</sub>	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez K<sub>p</sub></b>		<b>Kč</b>	<b>1731,26</b>

## 2.4.5 Elektro přípojka

Elektrická přípojka je vedena z hlavního distribučního vedení, které se nachází před objektem. Délka přípojky je 6 m. Je tvořena kabelovým závěsem. Typ přívodového kabelu je AL 4 x 16 mm<sup>2</sup>.

Tab. č. 13 - Elektro přípojka

Elektro přípojka			
Umístění	Před objektem		
Popis	Kabel AL 4 x 16 mm <sup>2</sup> , závěs. kabelem		
Technický stav	Velmi dobrý		
Délka L		m	6,00
CZ-CC			2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	K <sub>i</sub>	-	2,241
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřeben	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ m	125,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	0,85
Základní cena upravená bez K <sub>p</sub>	ZCU = ZC × K <sub>5</sub> × K <sub>i</sub>	Kč/ m	238,11
Výchozí cena (bez K <sub>p</sub> )	CN = ZCU × m	Kč	1428,64
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příloha č. 39)	K <sub>p</sub>	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez K<sub>p</sub></b>		<b>Kč</b>	<b>1428,64</b>

## 2.4.6 Žumpa

Daný rodinný dům je odkanalizován do žumpy. Žumpa je vytvořena z monolitického betonu s ocelovým poklopem a umístěna na nádvoří. Žumpa je 2,5 m dlouhá, 2,6 m široká a 2,0 m vysoká.



Obrázek č. 4 - Žumpa

Tab. č. 14 - Žumpa

<b>Žumpa</b>			
Umístění	Na nádvoří		
Popis	Monolitický beton		
Technický stav	Velmi dobrý		
Výměra OP	2,5x2,6x2,0	m <sup>3</sup>	13,00
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	K <sub>i</sub>	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	100
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ m <sup>3</sup>	2300,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	0,85
Základní cena upravená bez Kp	ZCU = ZC × K <sub>5</sub> × K <sub>i</sub>	Kč/ m <sup>3</sup>	4549,29
Výchozí cena (bez Kp)	CN = ZCU × m <sup>3</sup>	Kč	59140,71
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	K <sub>p</sub>	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez Kp</b>		<b>Kč</b>	<b>59140,71</b>

## 2.4.7 Kanalizační přípojka

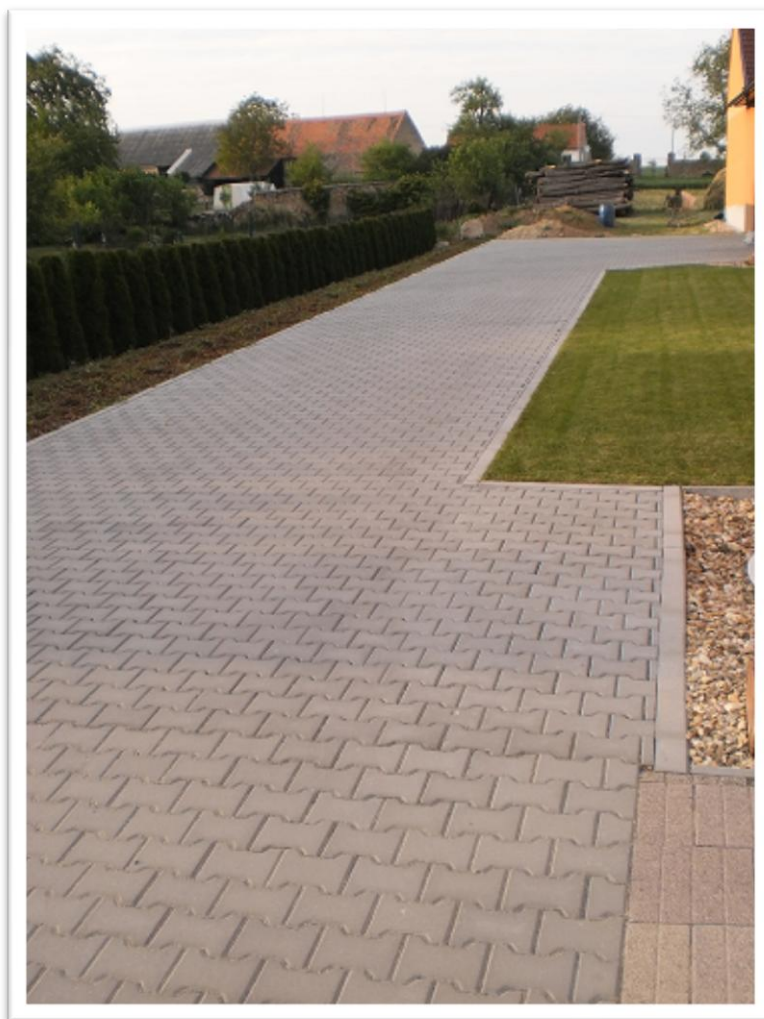
Kanalizační přípojka daného rodinného domu je zhotovena pro případ, že by byla v obci v budoucnu zavedena kanalizace. Je umístěna před domem a její délka je 5 m. Je tvořena plastovým potrubím profilu DN 150.

Tab. č. 15 - Kanalizační přípojka

Kanalizační přípojka			
Umístění	Před objektem		
Popis	Plastové potrubí, DN 150 mm		
Technický stav	Velmi dobrý		
Délka L		m	5,00
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	$K_i$	-	2,327
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	100
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ m	1240,00
Koeficient polohový	$K_5$	-	0,85
Základní cena upravená bez $K_p$	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/ m	2452,66
Výchozí cena (bez $K_p$ )	$CN = ZCU \times m$	Kč	12263,29
Koeficient prodejnosti $K_p$ (příloha č. 39)	$K_p$	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez <math>K_p</math></b>		<b>Kč</b>	<b>12263,29</b>

## 2.4.8 Zpevněná plocha

Zpevněná plocha je tvořena šedou betonovou zámkovou dlažbou. Je zařízena kolem objektu a na nádvoří. Plocha zpevněné plochy zabírá 93 m<sup>2</sup>.



Obrázek č. 5 – Zpevněná plocha

Tab. č. 16 - Zpevněná plocha

<b>Zpevněná plocha</b>			
Umístění	Vedle objektu a na nádvoří		
Popis	Betonová dlažba zámková, šedá do 60 mm		
Technický stav	Velmi dobrý		
Zastavěná plocha ZP		m <sup>2</sup>	93,00
CZ-CC			211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	K <sub>i</sub>	-	2,274
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m <sup>2</sup>	480,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	0,85

Základní cena upravená bez K <sub>p</sub>	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/m <sup>2</sup>	927,79
Výchozí cena (bez K <sub>p</sub> )	$CN = ZCU \times m^2$	Kč	86284,66
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příloha č. 39)	K <sub>p</sub>	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez K<sub>p</sub></b>		<b>Kč</b>	<b>86284,66</b>

## 2.4.9 Obrubníky

Betonové obrubníky lemují zpevněnou plochu. Nachází se tedy kolem objektu a na nádvoří. Obrubníky jsou betonové ABO a jsou uloženy do betonového lože. Celková délka obrubníků je 42 m.

Tab. č. 17 - Obrubníky

<b>Obrubníky</b>			
Umístění	Před objektem a na nádvoří		
Popis	Betonové ABO do betonového lože		
Technický stav	Velmi dobrý		
Délka L		m	42,00
CZ-CC			211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	K <sub>i</sub>	-	2,274
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m	80,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	0,85
Základní cena upravená bez K <sub>p</sub>	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/m	154,63
Výchozí cena (bez K <sub>p</sub> )	$CN = ZCU \times m$	Kč	6494,54
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příloha č. 39)	K <sub>p</sub>	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez K<sub>p</sub></b>		<b>Kč</b>	<b>6494,54</b>

## 2.4.10 Plot

Plot rozděluje nádvoří na dvě části. Skládá se z ocelových sloupků zabudovaných do betonových patek a opatřených ochranným nátěrem. Mezi sloupky je vypnuto pletivo potažené plastickou hmotou. Délka plotu je 12 m a výška 1,8 m.





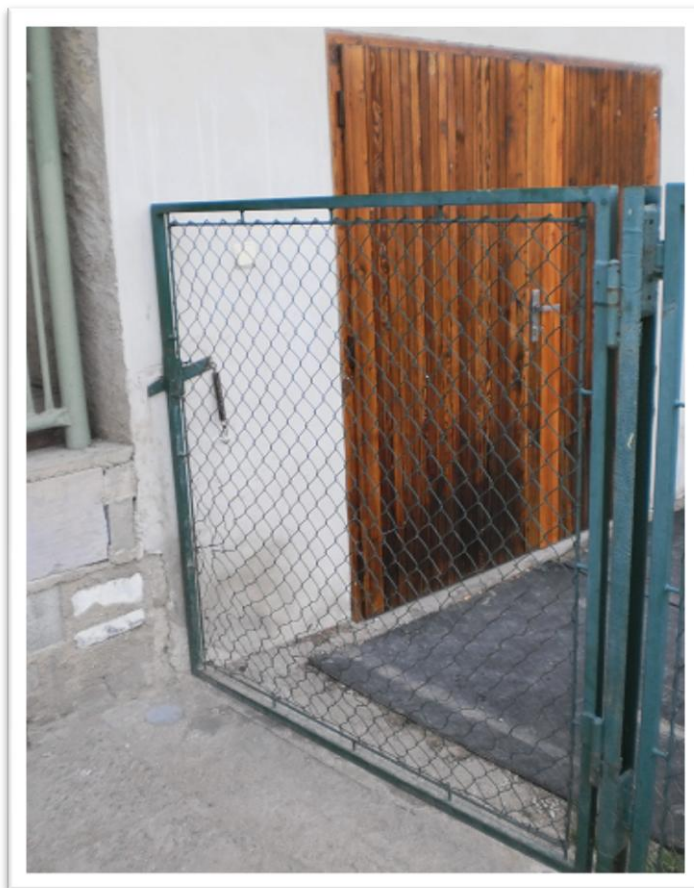
Obrázek č. 6 - Plot

Tab. č. 18 - Plot

<b>Plot</b>			
Umístění	Na nádvoří		
Popis	Pletivo potažené plastickou hmotou, ocelové sloupky s nátěrem na betonových patkách.		
Technický stav	Velmi dobrý		
Pohledová plocha	12x1,8	m <sup>2</sup>	21,60
CZ-CC			111
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	K <sub>i</sub>	-	2,155
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m <sup>2</sup>	290,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	0,85
Základní cena upravená bez K <sub>p</sub>	ZCU = ZC × K <sub>5</sub> × K <sub>i</sub>	Kč/m <sup>2</sup>	531,21
Výchozí cena (bez K <sub>p</sub> )	CN = ZCU × m <sup>2</sup>	Kč	11474,08
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příloha č. 39)	K <sub>p</sub>	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez K<sub>p</sub></b>		<b>Kč</b>	<b>11474,08</b>

## 2.4.11 Vrátko

Vrátko zajišťují průchod z jedné části nádvoří na druhou. Jsou tvořena ocelovým profilem, který je opatřen ochranným nátěrem a potažen pletivem chráněným plastickou hmotou.



Obrázek č. 7 - Vrátko

Tab. č. 20 - Vrátko

<b>Vrátko</b>			
Umístění	Na nádvoří		
Popis	Vrátko ocelové, pletivo potažené plastickou hmotou		
Technický stav	Velmi dobrý		
Počet		ks	1,00
CZ-CC			111
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	$K_i$	-	2,155
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	30

Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ks	1450,00
Koeficient polohový	$K_5$	-	0,85
Základní cena upravená bez $K_p$	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/ks	2656,04
Výchozí cena (bez $K_p$ )	$CN = ZCU \times ks$	Kč	2656,04
Koeficient prodejnosti $K_p$ (příloha č. 39)	$K_p$	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez <math>K_p</math></b>		<b>Kč</b>	<b>2656,04</b>

### 2.4.12 Pergola

Pergola se nachází na nádvoří. Je vytvořena z dřevěných hranolů a fošen. Sloupky jsou ukotveny betonovými patkami. Zpevněná plocha pod pergolou je tvořena zámkovou betonovou dlažbou. Rozměry pergoly jsou 5 x 6 m.



Obrázek č. 8 - Pergola

Tab. č. 21 - Pergola

<b>Pergola</b>			
Umístění	Na nádvoří		
Popis	Dřevěná, z hranolů a fošen, sloupky na betonových patkách, dlažba betonová		
Technický stav	Velmi dobrý		
Zastavěná plocha ZP	5x6	m <sup>2</sup>	30,00
CZ-CC			242

Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	$K_i$	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/m <sup>2</sup>	1450,00
Koeficient polohový	$K_5$	-	0,85
Základní cena upravená bez Kp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/m <sup>2</sup>	2882,82
Výchozí cena (bez Kp)	$CN = ZCU \times m^2$	Kč	86484,53
Koeficient prodejnosti Kp (příloha č. 39)	$K_p$	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez Kp</b>		<b>Kč</b>	<b>86484,53</b>

### 2.4.13 Udírna

Udírna se nalézá v blízkosti pergoly na nádvoří objektu. Udírna je vyzděná z pálených cihel a vyspárována. Přístup do udírny zabezpečují kovová dvířka. Udírna je 1 m široká, 1 m dlouhá a 2,1 m vysoká.



Obrázek č. 9 - Udírna

Tab. č. 22 - Udirna

<b>Udirna</b>			
Umístění	Na nádvoří		
Popis	Zděná z pálených cihel, spárování, ocelová dvířka		
Technický stav	Velmi dobrý		
Obestavěný prostor OP	1x1x2,1	m <sup>3</sup>	2,10
CZ-CC			242
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38)	K <sub>i</sub>	-	2,339
Rok odhadu		rok	2012
Rok pořízení		rok	2012
Stáří	S	roků	0
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	0
Základní cena podle přílohy č. 11	ZC	Kč/ m <sup>3</sup>	2010,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	0,85
Základní cena upravená bez K <sub>p</sub>	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/ m <sup>3</sup>	3996,18
Výchozí cena (bez K <sub>p</sub> )	$CN = ZCU \times m^3$	Kč	8391,98
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příloha č. 39)	K <sub>p</sub>	-	-
<b>Cena ke dni odhadu bez K<sub>p</sub></b>		<b>Kč</b>	<b>8391,98</b>

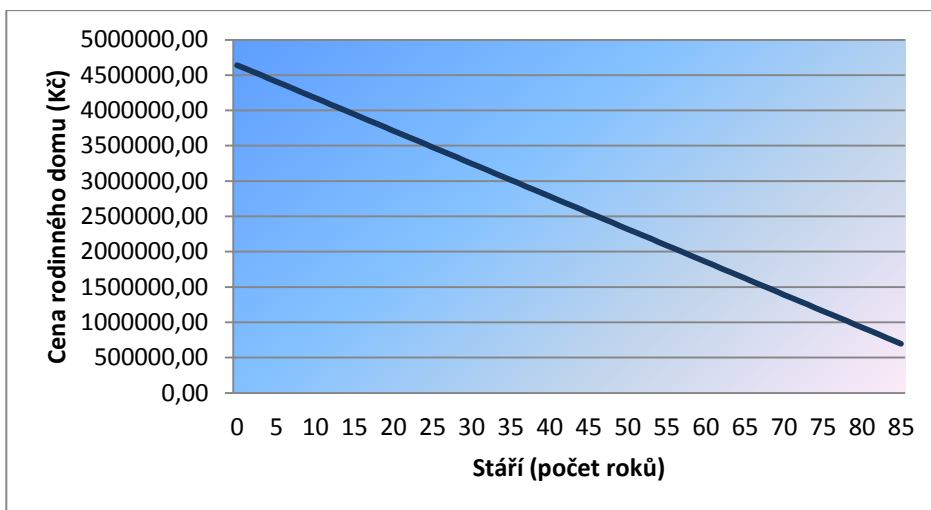
### **3 POROVNÁNÍ CEN VENKOVNÍCH ÚPRAV S CENOU RODINNÉHO DOMU STANOVENÝCH NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM**

Tato kapitola se bude zabývat srovnáním cen venkovních úprav zjištěných v kapitole 2.4 s cenou rodinného domu, která je stanovena v kapitole 2.3. Porovnávat se zde budou ceny venkovních úprav s cenou rodinného domu v závislosti na stáří jednotlivých staveb a jejich předpokládané životnosti, tedy v závislosti na opotřebením staveb. Ceny staveb budou upraveny o přiměřené opotřebení vycházející z jejich stáří a předpokládané životnosti. Z takto upravených cen bude určeno, kolik procent z ceny rodinného domu tvoří ceny venkovních úprav v jednotlivých letech stáří staveb, tedy jakou výši procent v rozmezí od 3,5 % do 5,00 % z ceny stavby rodinného domu, umístěného v obci s malým počtem obyvatel by měl znalec zvolit, aby se cena venkovních úprav stanovená zjednodušeným způsobem co nejvíce blížila ceně stanovené nákladovým způsobem.

Jako metoda pro výpočet opotřebením rodinného domu v jednotlivých letech jeho stáří pro dané účely práce je zvolena metoda lineární. Opotřebení stavby tedy roste přímo úměrně s časem a je rozloženo úměrně na celou dobu životnosti stavby. Předpokládaná doba životnosti stavby je zvolena v souladu s oceňovací vyhláškou na 100 let (viz kapitola 1.4.2). Během této zvolené doby životnosti rodinného domu se předpokládá běžná údržba stavby a nepředpokládají se žádné opravy a rekonstrukce rodinného domu. Podle oceňovací vyhlášky je maximální opotřebení stavby vypočtené lineární metodou 85% a tato metoda se pro výpočet opotřebením stavby nepoužívá mimo jiné v případě, kdy je opotřebení objektivně větší než 85% (viz kapitola 1.4.2). Proto se srovnání cen venkovních úprav s cenou rodinného domu omezuje pouze na stáří rodinného domu do 85 let.

V následujícím grafu je zachyceno snížení ceny daného rodinného domu v průběhu jeho životnosti vlivem opotřebením vypočteného lineární metodou.

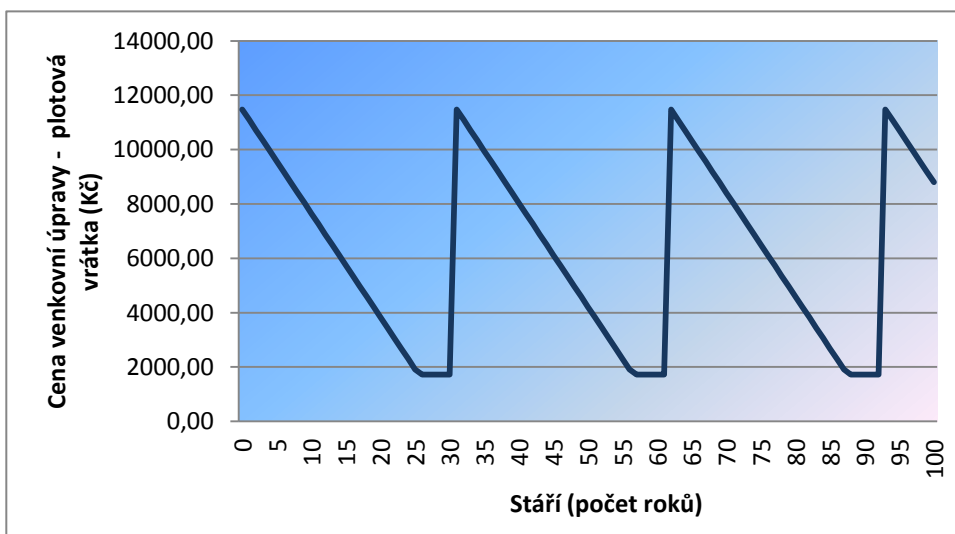
Vstupní hodnoty pro všechny následující grafy jsou zpracovány formou tabulek a jsou uvedeny v příloze této práce.



Graf č. 1 – Závislost ceny rodinného domu na stáří

Výpočet opotřebení venkovních úprav bude podle oceňovací vyhlášky (viz kapitola 1.4.2) proveden také metodou lineární. Oceňovací vyhláška pro venkovní úpravy jinou metodu výpočtu opotřebení nepřipouští. Předpokládané životnosti jednotlivých úprav jsou stanoveny v příloze č. 11 oceňovací vyhlášky. Předpokládané životnosti jednotlivých úprav jsou většinou různé. Jednotlivé venkovní úpravy mají ve většině případů předpokládanou životnost menší než rodinný dům (v daném případě s výjimkou kanalizační přípojky a žumpy). Po uplynutí předpokládané životnosti jednotlivých úprav se proto předpokládá nahrazení této venkovní úpravy za novou.

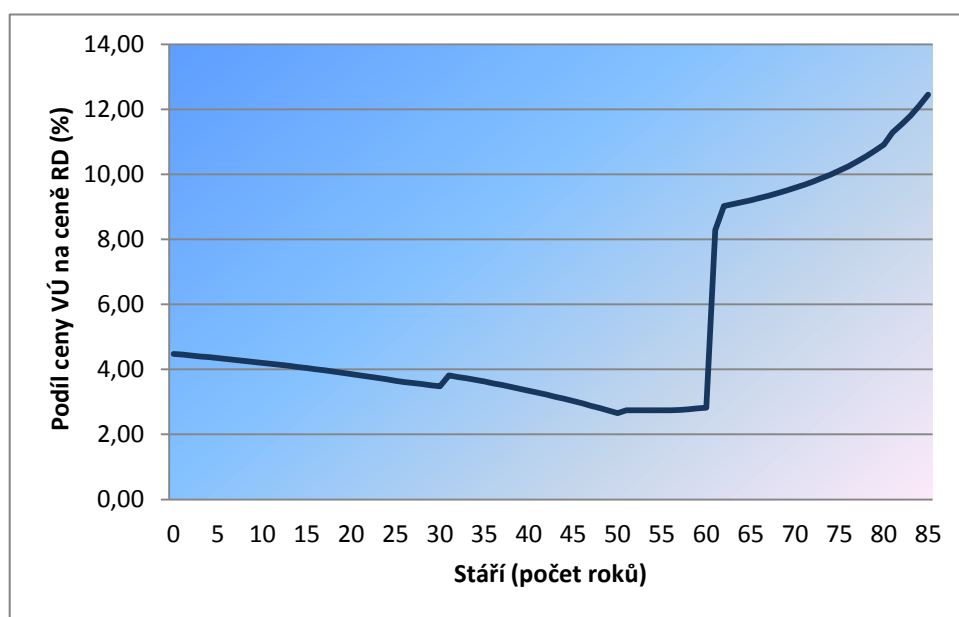
Toto nahrazování venkovních úprav v průběhu životnosti rodinného domu je ilustrováno v následujícím grafu na příkladu plotových vrátek s předpokládanou životností 30 let.



Graf č. 2 – Nahrazování venkovní úpravy

### 3.1 POROVNÁNÍ CENY STANDARDNÍCH VENKOVNÍCH ÚPRAV S CENOU RODINNÉHO DOMU

Následující graf zobrazuje, kolik procent ze zjištěné ceny rodinného domu odpovídá zjištěným cenám klasických venkovních úprav, které v různých rozměrech tvoří příslušenství téměř každého rodinného domu v obci s malým počtem obyvatel. Jedná se o všechny venkovní úpravy oceněné v kapitole 2.4 kromě pergoly a udrny, tedy o přípojku vody, vodoměrnou šachtu, plynovou přípojku, pilíř pro hlavní uzávěr plynu, elektro přípojku, žumpu, kanalizační přípojku, zpevněné plochy a obrubníky, plot a plotová vrátka.



Graf č. 3 – Podíl ceny klasických venkovních úprav na ceně RD v závislosti na stáří

Z grafu č. 3 je patrné, že do stáří 30 let výše procent z ceny stavby rodinného domu téměř přímo úměrně klesá a to vlivem opotřebení stavby rodinného domu i staveb venkovních úprav. Ve stáří 30 let se však tato výše procent nepatrně zvýší. Toto zvýšení je zapříčiněno výměnou některých již zcela degradovaných venkovních úprav za nové, konkrétně plotu a vrátek. Výše zjištěných cen těchto dvou úprav je však v porovnání se zjištěnou cenou rodinného domu nepatrná, proto nemá významnější vliv na zvýšení celkové velikosti podílu ceny venkovních úprav na ceně rodinného domu. Až do stáří 50 let výše procent téměř pravidelně klesá. V 50. roce opět dojde k nepatrnému zvýšení velikosti procent a to vlivem výměny plynové přípojky. Výše zjištěné ceny této venkovní úpravy je opět v porovnání se zjištěnou cenou rodinného domu nepatrná, proto nemá významnější vliv na zvýšení celkové velikosti podílu ceny venkovních



úprav na ceně rodinného domu. Od 50. do 60. roku je opotřebením staveb venkovních úprav s opotřebením stavby rodinného domu téměř stejné, proto je vše procent takřka konstantní. Ve stáří 60 let však končí předpokládaná životnost mnoha venkovních úprav a dojde tedy k jejich výměně, jedná se opět o plot a vrátka a dále o vodovodní přípojku, elektro přípojku, zpevněnou plochu a obrubníky. Tyto výměny mají za následek výrazné zvýšení celkové ceny všech venkovních úprav a s tím spojené zvýšení velikosti podílu venkovních úprav na ceně již značně opotřebovaného rodinného domu. Výše procent už od tohoto stáří do konce předpokládané životnosti stavby rodinného domu neklesne pod hranici 5,00%, proto je pro daný úkol další zkoumání zbytečné.

V následující tabulce je uvedeno, kolik procent z ceny rodinného domu by měl znalec v závislosti na stáří stavby rodinného domu zvolit, aby se cena venkovních úprav stanovená zjednodušeným způsobem co nejvíce blížila ceně stanovené nákladovým způsobem.

*Tab. č. 23 – Klasické venkovní úpravy*

Stáří	%	Stáří	%	Stáří	%	Stáří	%
0	4,5	22	3,8	44	3,1	66	9,3
1	4,5	23	3,7	45	3,0	67	9,3
2	4,4	24	3,7	46	3,0	68	9,4
3	4,4	25	3,6	47	2,9	69	9,5
4	4,4	26	3,6	48	2,8	70	9,6
5	4,3	27	3,6	49	2,7	71	9,7
6	4,3	28	3,5	50	2,7	72	9,8
7	4,3	29	3,5	51	2,7	73	9,9
8	4,3	30	3,5	52	2,7	74	10,0
9	4,2	31	3,8	53	2,7	75	10,1
10	4,2	32	3,8	54	2,7	76	10,2
11	4,2	33	3,7	55	2,7	77	10,4
12	4,1	34	3,7	56	2,7	78	10,6
13	4,1	35	3,6	57	2,8	79	10,7
14	4,1	36	3,6	58	2,8	80	10,9
15	4,0	37	3,5	59	2,8	81	11,3
16	4,0	38	3,5	60	2,8	82	11,5
17	4,0	39	3,4	61	8,3	83	11,8
18	3,9	40	3,3	62	9,0	84	12,1
19	3,9	41	3,3	63	9,1	85	12,4
20	3,9	42	3,2	64	9,1		
21	3,8	43	3,2	65	9,2		

Z předešlé tabulky je patrné, že se během životnosti stavby rodinného domu výše podílu venkovních úprav na ceně rodinného domu v některých letech vymyká rozmezí od 3,5 do 5 procent pro ocenění zjednodušeným způsobem a to i velmi výrazně. V těchto případech lze doporučit znalci ocenění nákladovým způsobem.

V následující tabulce jsou porovnány ceny venkovních úprav stanovené metodou nákladovou a metodou zjednodušenou. Tabulkou je přehledně zobrazeno, v kterém roce je rozmezí použitelné a v kterém ne.

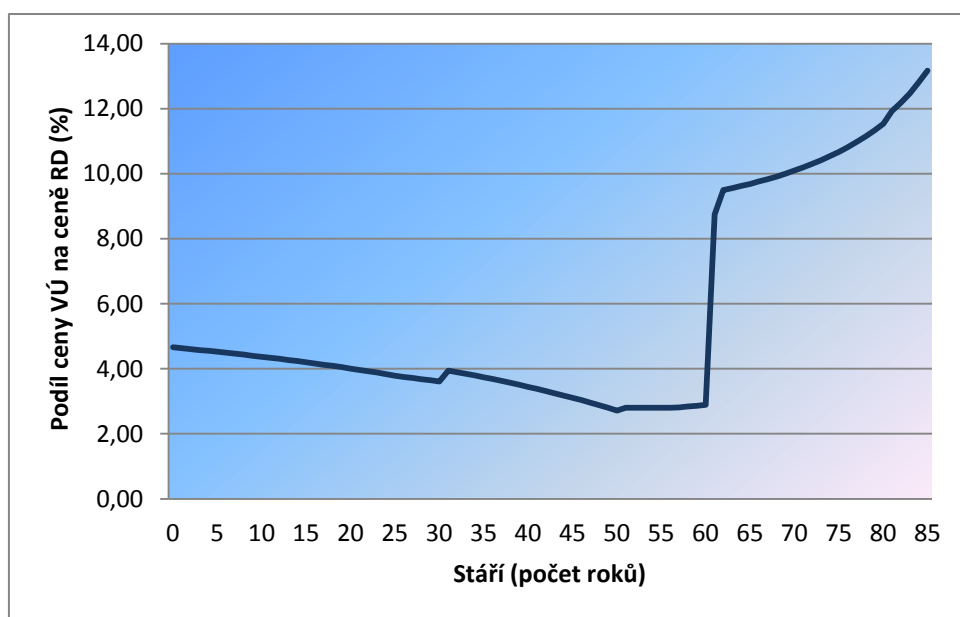
*Tab. č. 24 – Porovnání ceny klasických venkovních úprav*

Stáří	3,5% z RD (Kč)	5% z RD (Kč)	cena VÚ (Kč)	Stáří	3,5% z RD (Kč)	5% z RD (Kč)	cena VÚ (Kč)
0	162 438,80	232 055,43	207 811,72	43	92 590,12	132 271,60	83 493,15
1	160 814,42	229 734,88	204 576,62	44	90 965,73	129 951,04	80 365,14
2	159 190,03	227 414,33	201 351,68	45	89 341,34	127 630,49	77 224,16
3	157 565,64	225 093,77	198 116,59	46	87 716,95	125 309,93	74 084,59
4	155 941,25	222 773,22	194 881,47	47	86 092,57	122 989,38	70 956,60
5	154 316,86	220 452,66	191 656,55	48	84 468,18	120 668,83	67 815,61
6	152 692,48	218 132,11	188 421,45	49	82 843,79	118 348,27	64 676,04
7	151 068,09	215 811,55	185 186,35	50	81 219,40	116 027,72	61 548,05
8	149 443,70	213 491,00	181 961,40	51	79 595,01	113 707,16	62 467,01
9	147 819,31	211 170,45	178 726,31	52	77 970,63	111 386,61	61 165,26
10	146 194,92	208 849,89	175 491,22	53	76 346,24	109 066,05	59 863,54
11	144 570,54	206 529,34	172 266,27	54	74 721,85	106 745,50	58 560,37
12	142 946,15	204 208,78	169 031,19	55	73 097,46	104 424,95	57 258,63
13	141 321,76	201 888,23	165 796,07	56	71 473,07	102 104,39	55 956,90
14	139 697,37	199 567,67	162 571,15	57	69 848,69	99 783,84	54 889,71
15	138 072,98	197 247,12	159 336,03	58	68 224,30	97 463,28	54 058,50
16	136 448,60	194 926,57	156 100,94	59	66 599,91	95 142,73	53 227,29
17	134 824,21	192 606,01	152 876,02	60	64 975,52	92 822,17	52 396,09
18	133 199,82	190 285,46	149 640,91	61	63 351,13	90 501,62	149 969,32
19	131 575,43	187 964,90	146 405,81	62	61 726,75	88 181,07	159 215,36
20	129 951,04	185 644,35	143 180,88	63	60 102,36	85 860,51	155 991,82
21	128 326,66	183 323,79	139 945,76	64	58 477,97	83 539,96	152 755,31
22	126 702,27	181 003,24	136 710,67	65	56 853,58	81 219,40	149 520,19
23	125 077,88	178 682,68	133 485,74	66	55 229,19	78 898,85	146 296,67
24	123 453,49	176 362,13	130 250,62	67	53 604,81	76 578,29	143 060,18
25	121 829,10	174 041,58	127 015,53	68	51 980,42	74 257,74	139 825,07
26	120 204,72	171 721,02	124 026,56	69	50 356,03	71 937,18	136 623,20
27	118 580,33	169 400,47	121 262,00	70	48 731,64	69 616,63	133 408,32
28	116 955,94	167 079,91	118 497,44	71	47 107,25	67 296,08	130 194,87

29	115 331,55	164 759,36	115 744,47	72	45 482,87	64 975,52	126 992,97
30	113 707,16	162 438,80	112 979,89	73	43 858,48	62 654,97	123 778,11
31	112 082,78	160 118,25	122 225,93	74	42 234,09	60 334,41	120 564,65
32	110 458,39	157 797,70	119 002,39	75	40 609,70	58 013,86	117 362,77
33	108 834,00	155 477,14	115 765,88	76	38 985,31	55 693,30	114 147,89
34	107 209,61	153 156,59	112 530,78	77	37 360,93	53 372,75	110 934,44
35	105 585,22	150 836,03	109 307,24	78	35 736,54	51 052,20	107 732,56
36	103 960,83	148 515,48	106 070,76	79	34 112,15	48 731,64	104 517,67
37	102 336,45	146 194,92	102 835,63	80	32 487,76	46 411,09	101 304,24
38	100 712,06	143 874,37	99 612,13	81	30 863,37	44 090,53	99 573,92
39	99 087,67	141 553,82	96 375,62	82	29 238,98	41 769,98	96 337,40
40	97 463,28	139 233,26	93 140,52	83	27 614,60	39 449,42	93 102,29
41	95 838,89	136 912,71	89 916,98	84	25 990,21	37 128,87	89 878,79
42	94 214,51	134 592,15	86 680,47	85	24 365,82	34 808,32	86 642,25

### 3.2 POROVNÁNÍ CENY STANDARDNÍCH VENKOVNÍCH ÚPRAV A UDÍRNY S CENOU RODINNÉHO DOMU

V následujícím grafu je zobrazeno, kolik procent ze zjištěné ceny rodinného domu odpovídá zjištěným cenám klasických venkovních úprav a jedné „nadstandardní“ venkovní úpravě, jejíž pořízení není z pohledu ceny rodinného domu příliš nákladné. Jedná se o udírnu.



Graf č. 4 – Podíl ceny klasických venkovních úprav s „levnou nadstandardní“ venkovní úpravou na ceně RD v závislosti na stáří

Z grafu č. 4 je zřejmé, že se jeho průběh téměř shoduje s průběhem grafu č. 3, pouze se nepatrně zvýšila výše procent, které zachycují cenu venkovních úprav. Zapříčinila to ne příliš vysoká cena udírny a její předpokládaná životnost, která činí 60 let. Výměna této venkovní úpravy tak nevyvolala v průběhu grafu žádnou výraznou změnu.

V následující tabulce je uvedeno, kolik procent z ceny rodinného domu by měl znalec v závislosti na stáří stavby rodinného domu zvolit, aby se cena venkovních úprav stanovená zjednodušeným způsobem co nejvíce blížila ceně stanovené nákladovým způsobem.

Tab. č. 25 – Klasické venkovní úpravy s „levnou nadstandardní“ venkovní úpravou

Stáří	%	Stáří	%	Stáří	%	Stáří	%
0	4,7	22	3,9	44	3,2	66	9,8
1	4,6	23	3,9	45	3,1	67	9,8
2	4,6	24	3,8	46	3,0	68	9,9
3	4,6	25	3,8	47	3,0	69	10,0
4	4,5	26	3,7	48	2,9	70	10,1
5	4,5	27	3,7	49	2,8	71	10,2
6	4,5	28	3,7	50	2,7	72	10,3
7	4,5	29	3,6	51	2,8	73	10,4
8	4,4	30	3,6	52	2,8	74	10,5
9	4,4	31	3,9	53	2,8	75	10,7
10	4,4	32	3,9	54	2,8	76	10,8
11	4,3	33	3,8	55	2,8	77	11,0
12	4,3	34	3,8	56	2,8	78	11,1
13	4,3	35	3,7	57	2,8	79	11,3
14	4,2	36	3,7	58	2,8	80	11,5
15	4,2	37	3,6	59	2,9	81	11,9
16	4,2	38	3,6	60	2,9	82	12,2
17	4,1	39	3,5	61	8,7	83	12,5
18	4,1	40	3,4	62	9,5	84	12,8
19	4,0	41	3,4	63	9,6	85	13,2
20	4,0	42	3,3	64	9,6		
21	4,0	43	3,2	65	9,7		

V následující tabulce jsou porovnány ceny venkovních úprav stanovené metodou nákladovou a metodou zjednodušenou. Tabulkou je přehledně zobrazeno, v kterém roce je rozmezí použitelné a v kterém ne.

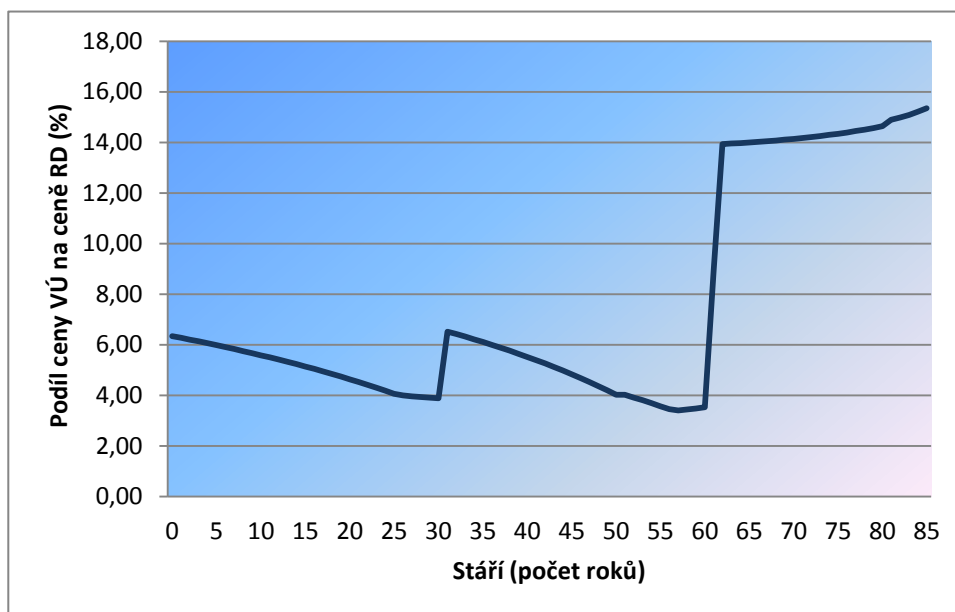
Tab. č. 26 – Porovnání ceny klasických venkovních úprav s „levnou nadstandardní“  
venkovní úpravou

Stáří	3,5% z RD (Kč)	5% z RD (Kč)	cena VÚ (Kč)	Stáří	3,5% z RD (Kč)	5% z RD (Kč)	cena VÚ (Kč)
0	162 438,80	232 055,43	216 203,70	43	92 590,12	132 271,60	85 870,60
1	160 814,42	229 734,88	212 828,45	44	90 965,73	129 951,04	82 603,28
2	159 190,03	227 414,33	209 464,21	45	89 341,34	127 630,49	79 322,15
3	157 565,64	225 093,77	206 088,97	46	87 716,95	125 309,93	76 042,44
4	155 941,25	222 773,22	202 713,70	47	86 092,57	122 989,38	72 775,14
5	154 316,86	220 452,66	199 349,48	48	84 468,18	120 668,83	69 494,01
6	152 692,48	218 132,11	195 974,23	49	82 843,79	118 348,27	66 214,29
7	151 068,09	215 811,55	192 598,99	50	81 219,40	116 027,72	62 946,99
8	149 443,70	213 491,00	189 234,73	51	79 595,01	113 707,16	63 725,81
9	147 819,31	211 170,45	185 859,49	52	77 970,63	111 386,61	62 424,06
10	146 194,92	208 849,89	182 484,26	53	76 346,24	109 066,05	61 122,34
11	144 570,54	206 529,34	179 120,00	54	74 721,85	106 745,50	59 819,17
12	142 946,15	204 208,78	175 744,77	55	73 097,46	104 424,95	58 517,43
13	141 321,76	201 888,23	172 369,51	56	71 473,07	102 104,39	57 215,70
14	139 697,37	199 567,67	169 005,28	57	69 848,69	99 783,84	56 148,51
15	138 072,98	197 247,12	165 630,01	58	68 224,30	97 463,28	55 317,30
16	136 448,60	194 926,57	162 254,78	59	66 599,91	95 142,73	54 486,09
17	134 824,21	192 606,01	158 890,55	60	64 975,52	92 822,17	53 654,89
18	133 199,82	190 285,46	155 515,30	61	63 351,13	90 501,62	158 361,30
19	131 575,43	187 964,90	152 140,05	62	61 726,75	88 181,07	167 467,19
20	129 951,04	185 644,35	148 775,81	63	60 102,36	85 860,51	164 104,35
21	128 326,66	183 323,79	145 400,55	64	58 477,97	83 539,96	160 727,69
22	126 702,27	181 003,24	142 025,31	65	56 853,58	81 219,40	157 352,42
23	125 077,88	178 682,68	138 661,07	66	55 229,19	78 898,85	153 989,60
24	123 453,49	176 362,13	135 285,81	67	53 604,81	76 578,29	150 612,96
25	121 829,10	174 041,58	131 910,57	68	51 980,42	74 257,74	147 237,71
26	120 204,72	171 721,02	128 535,31	69	50 356,03	71 937,18	143 896,53
27	118 580,33	169 400,47	125 160,06	70	48 731,64	69 616,63	140 541,50
28	116 955,94	167 079,91	121 784,80	71	47 107,25	67 296,08	137 187,91
29	115 331,55	164 759,36	118 409,55	72	45 482,87	64 975,52	133 846,70
30	113 707,16	162 438,80	115 034,29	73	43 858,48	62 654,97	130 491,69
31	112 082,78	160 118,25	111 659,04	74	42 234,09	60 334,41	127 138,09
32	110 458,39	157 797,70	108 283,78	75	40 609,70	58 013,86	123 796,90
33	108 834,00	155 477,14	104 908,53	76	38 985,31	55 693,30	120 441,87
34	107 209,61	153 156,59	101 533,27	77	37 360,93	53 372,75	117 088,28
35	105 585,22	150 836,03	98 158,02	78	35 736,54	51 052,20	113 747,09
36	103 960,83	148 515,48	94 782,76	79	34 112,15	48 731,64	110 392,06

37	102 336,45	146 194,92	106 052,28	80	32 487,76	46 411,09	107 038,48
38	100 712,06	143 874,37	102 689,47	81	30 863,37	44 090,53	105 168,85
39	99 087,67	141 553,82	99 312,81	82	29 238,98	41 769,98	101 792,19
40	97 463,28	139 233,26	95 937,57	83	27 614,60	39 449,42	98 416,93
41	95 838,89	136 912,71	92 574,72	84	25 990,21	37 128,87	95 054,12
42	94 214,51	134 592,15	89 198,06	85	24 365,82	34 808,32	91 677,44

### 3.3 POROVNÁNÍ CENY STANDARDNÍCH VENKOVNÍCH ÚPRAV A PERGOLY S CENOU RODINNÉHO DOMU

V následujícím grafu je zobrazeno, kolik procent ze zjištěné ceny rodinného domu odpovídá zjištěným cenám klasických venkovních úprav a jedné „nadstandardní“ venkovní úpravě, jejíž náklady na pořízení jsou poměrně vysoké. V daném případě se jedná o pergolu.



Graf č. 5 – Podíl ceny klasických venkovních úprav s „drahou nadstandardní“ venkovní úpravou na ceně RD v závislosti na stáří

Z grafu č. 5 je patrné, že do stáří 30 let výše procent z ceny stavby rodinného domu téměř přímo úměrně klesá a to vlivem opotřebení stavby rodinného domu i staveb venkovních úprav, stejně jako v předcházejících případech s výjimkou výše procent. Ve stáří 30 let se však tato výše procent výrazně zvýší. Toto zvýšení je zapříčiněno výměnou venkovních úprav po uplynutí jejich předpokládané životnosti za nové, konkrétně plotu a plotových vrátek, ale především pergoly. Výše cen těchto úprav je

v porovnání se zjištěnou cenou rodinného domu výrazná, proto má významný vliv na zvýšení celkové velikosti podílu ceny venkovních úprav na ceně rodinného domu. Až do stáří 60 let výše procent téměř pravidelně klesá. Pouze v 50. roce je patrné stejně jako v dvou předcházejících grafech malé zvýšení velikosti procent a to vlivem výměny plynové přípojky. Ve stáří 60 let opět končí předpokládaná životnost mnoha venkovních úprav a dojde tedy k jejich výměně, jedná se o plot a vrátka, vodovodní přípojku, elektro přípojku, pergolu, zpevněnou plochu a obrubníky. Stejně jako v předešlých dvou grafech mají za následek výrazné zvýšení celkové ceny všech venkovních úprav a s tím spojené zvýšení velikosti podílu venkovních úprav na ceně již značně opotřebovaného rodinného domu. Výše procent už od tohoto stáří do konce předpokládané životnosti stavby rodinného domu neklesne pod hranici 5,00%, proto je pro daný úkol další pozorování zbytečné.

V následující tabulce je uvedeno, kolik procent z ceny rodinného domu by měl v podobném případě složení venkovních úprav znalec v závislosti na stáří stavby rodinného domu zvolit, aby se cena venkovních úprav stanovená zjednodušeným způsobem co nejvíce blížila ceně stanovené nákladovým způsobem.

*Tab. č. 27 – Klasické venkovní úpravy s „drahou“ venkovní úpravou*

Stáří	%	Stáří	%	Stáří	%	Stáří	%
0	6,3	22	4,4	44	5,0	66	14,0
1	6,3	23	4,3	45	4,8	67	14,0
2	6,2	24	4,2	46	4,7	68	14,1
3	6,1	25	4,1	47	4,5	69	14,1
4	6,1	26	4,0	48	4,4	70	14,1
5	6,0	27	4,0	49	4,2	71	14,2
6	5,9	28	3,9	50	4,0	72	14,2
7	5,8	29	3,9	51	4,0	73	14,2
8	5,7	30	3,9	52	3,9	74	14,3
9	5,7	31	6,5	53	3,8	75	14,3
10	5,6	32	6,4	54	3,7	76	14,4
11	5,5	33	6,3	55	3,6	77	14,4
12	5,4	34	6,2	56	3,4	78	14,5
13	5,3	35	6,1	57	3,4	79	14,6
14	5,2	36	6,0	58	3,4	80	14,6
15	5,1	37	5,9	59	3,5	81	14,9
16	5,0	38	5,8	60	3,5	82	15,0
17	4,9	39	5,6	61	9,0	83	15,1
18	4,8	40	5,5	62	13,9	84	15,2

19	4,7	41	5,4	63	14,0	85	15,3
20	4,6	42	5,3	64	14,0		
21	4,5	43	5,1	65	14,0		

V následující tabulce jsou porovnány ceny venkovních úprav stanovené metodou nákladovou a metodou zjednodušenou. Tabulkou je přehledně zobrazeno, v kterém roce je rozmezí použitelné a v kterém ne.

*Tab. č. 28 – Porovnání ceny klasických venkovních úprav s „drahou nadstandardní“ venkovní úpravou*

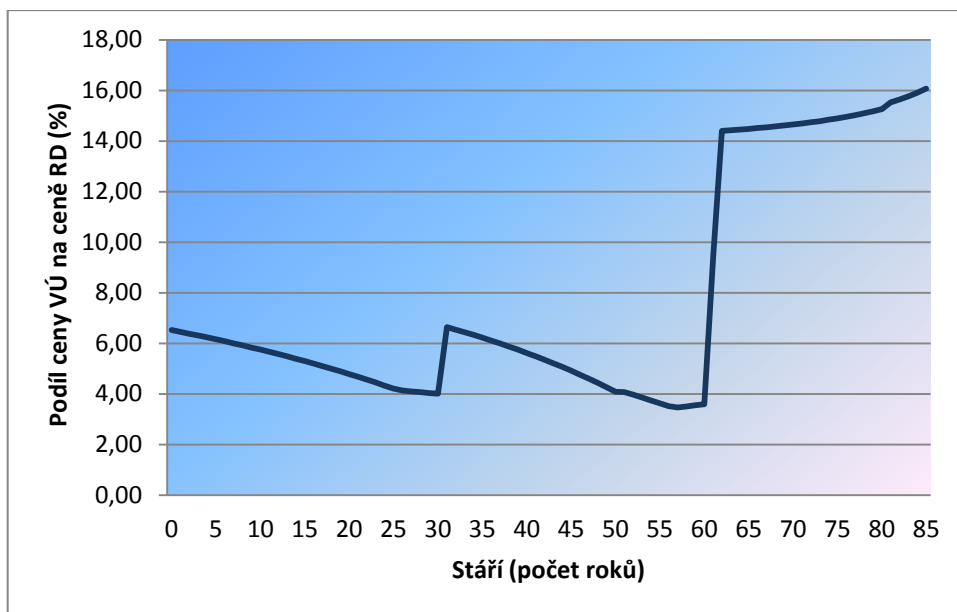
Stáří	3,5% z RD (Kč)	5% z RD (Kč)	cena VÚ (Kč)	Stáří	3,5% z RD (Kč)	5% z RD (Kč)	cena VÚ (Kč)
0	162 438,80	232 055,43	294 296,24	43	92 590,12	132 271,60	135 383,86
1	160 814,42	229 734,88	288 181,21	44	90 965,73	129 951,04	129 375,92
2	159 190,03	227 414,33	282 067,68	45	89 341,34	127 630,49	123 346,35
3	157 565,64	225 093,77	275 952,66	46	87 716,95	125 309,93	117 326,85
4	155 941,25	222 773,22	269 837,60	47	86 092,57	122 989,38	111 318,92
5	154 316,86	220 452,66	263 724,10	48	84 468,18	120 668,83	105 289,35
6	152 692,48	218 132,11	257 609,06	49	82 843,79	118 348,27	99 269,84
7	151 068,09	215 811,55	251 494,03	50	81 219,40	116 027,72	93 261,92
8	149 443,70	213 491,00	245 380,50	51	79 595,01	113 707,16	91 292,30
9	147 819,31	211 170,45	239 265,47	52	77 970,63	111 386,61	87 110,61
10	146 194,92	208 849,89	233 150,45	53	76 346,24	109 066,05	82 928,96
11	144 570,54	206 529,34	227 036,91	54	74 721,85	106 745,50	78 737,20
12	142 946,15	204 208,78	220 921,90	55	73 097,46	104 424,95	74 555,53
13	141 321,76	201 888,23	214 806,85	56	71 473,07	102 104,39	70 373,87
14	139 697,37	199 567,67	208 693,34	57	69 848,69	99 783,84	67 862,38
15	138 072,98	197 247,12	202 578,29	58	68 224,30	97 463,28	67 031,17
16	136 448,60	194 926,57	196 463,26	59	66 599,91	95 142,73	66 199,96
17	134 824,21	192 606,01	190 349,76	60	64 975,52	92 822,17	65 368,76
18	133 199,82	190 285,46	184 234,71	61	63 351,13	90 501,62	162 941,99
19	131 575,43	187 964,90	178 119,68	62	61 726,75	88 181,07	245 699,88
20	129 951,04	185 644,35	172 006,17	63	60 102,36	85 860,51	239 596,41
21	128 326,66	183 323,79	165 891,11	64	58 477,97	83 539,96	233 471,31
22	126 702,27	181 003,24	159 776,09	65	56 853,58	81 219,40	227 356,26
23	125 077,88	178 682,68	153 662,57	66	55 229,19	78 898,85	221 252,80
24	123 453,49	176 362,13	147 547,52	67	53 604,81	76 578,29	215 127,73
25	121 829,10	174 041,58	141 432,50	68	51 980,42	74 257,74	209 012,68
26	120 204,72	171 721,02	136 999,23	69	50 356,03	71 937,18	202 930,88
27	118 580,33	169 400,47	134 234,67	70	48 731,64	69 616,63	196 827,42



28	116 955,94	167 079,91	131 470,11	71	47 107,25	67 296,08	190 734,03
29	115 331,55	164 759,36	128 717,14	72	45 482,87	64 975,52	184 652,20
30	113 707,16	162 438,80	125 952,56	73	43 858,48	62 654,97	178 548,75
31	112 082,78	160 118,25	208 710,45	74	42 234,09	60 334,41	172 455,36
32	110 458,39	157 797,70	202 606,98	75	40 609,70	58 013,86	166 373,55
33	108 834,00	155 477,14	196 481,88	76	38 985,31	55 693,30	160 270,08
34	107 209,61	153 156,59	190 366,85	77	37 360,93	53 372,75	154 176,70
35	105 585,22	150 836,03	184 263,37	78	35 736,54	51 052,20	148 094,88
36	103 960,83	148 515,48	178 138,31	79	34 112,15	48 731,64	141 991,41
37	102 336,45	146 194,92	172 023,24	80	32 487,76	46 411,09	135 898,04
38	100 712,06	143 874,37	165 919,81	81	30 863,37	44 090,53	131 287,79
39	99 087,67	141 553,82	159 794,72	82	29 238,98	41 769,98	125 162,69
40	97 463,28	139 233,26	153 679,68	83	27 614,60	39 449,42	119 047,64
41	95 838,89	136 912,71	147 576,21	84	25 990,21	37 128,87	112 944,21
42	94 214,51	134 592,15	141 451,11	85	24 365,82	34 808,32	106 819,08

### **3.4 POROVNÁNÍ CENY STANDARDNÍCH VENKOVNÍCH ÚPRAV A PERGOLY A UDÍRNY S CENOU RODINNÉHO DOMU**

V následujícím grafu je zobrazeno, kolik procent ze zjištěné ceny rodinného domu odpovídá zjištěným cenám klasických venkovních úprav a dvou „nadstandardních“ venkovních úprav, jedné „drahé“ a jedné „levné“. V daném případě se jedná o pergolu a udírnu.



Graf č. 6 – Podíl ceny klasických venkovních úprav s „drahou a levnou nadstandardní“ venkovní úpravou na ceně RD v závislosti na stáří

Průběh tohoto grafu se takřka shoduje s předcházejícím případem (kapitola 3.3), pouze se nepatrně zvýšila na celém průběhu výše procent, které zachycují cenu všech venkovních úprav.

V následující tabulce je uvedeno, kolik procent z ceny rodinného domu by měl v podobném případě složení venkovních úprav znalec v závislosti na stáří stavby rodinného domu zvolit, aby se cena venkovních úprav stanovená zjednodušeným způsobem co nejvíce blížila ceně stanovené nákladovým způsobem.

Tab. č. 29 – Klasické venkovní úpravy s „drahou a levnou“ venkovní úpravou

Stáří	%	Stáří	%	Stáří	%	Stáří	%
0	6,5	22	4,6	44	5,1	66	14,5
1	6,5	23	4,4	45	4,9	67	14,5
2	6,4	24	4,3	46	4,8	68	14,6
3	6,3	25	4,2	47	4,6	69	14,6
4	6,2	26	4,1	48	4,4	70	14,6
5	6,2	27	4,1	49	4,3	71	14,7
6	6,1	28	4,1	50	4,1	72	14,7
7	6,0	29	4,0	51	4,1	73	14,8
8	5,9	30	4,0	52	4,0	74	14,8
9	5,8	31	6,6	53	3,9	75	14,9
10	5,7	32	6,5	54	3,7	76	15,0
11	5,7	33	6,4	55	3,6	77	15,0

12	5,6	34	6,3	56	3,5	78	15,1
13	5,5	35	6,2	57	3,5	79	15,2
14	5,4	36	6,1	58	3,5	80	15,3
15	5,3	37	6,0	59	3,5	81	15,5
16	5,2	38	5,9	60	3,6	82	15,6
17	5,1	39	5,7	61	9,5	83	15,8
18	5,0	40	5,6	62	14,4	84	15,9
19	4,9	41	5,5	63	14,4	85	16,1
20	4,8	42	5,3	64	14,5		
21	4,7	43	5,2	65	14,5		

V následující tabulce jsou porovnány ceny venkovních úprav stanovené metodou nákladovou a metodou zjednodušenou. Tabulkou je přehledně zobrazeno, v kterém roce je rozmezí použitelné a v kterém ne.

*Tab. č. 30 – Porovnání ceny klasických venkovních úprav s „drahou a levnou“ venkovní úpravou*

Stáří	3,5% z RD (Kč)	5% z RD (Kč)	cena VÚ (Kč)	Stáří	3,5% z RD (Kč)	5% z RD (Kč)	cena VÚ (Kč)
0	162 438,80	232 055,43	302 688,22	43	92 590,12	132 271,60	137 761,31
1	160 814,42	229 734,88	296 433,04	44	90 965,73	129 951,04	131 614,06
2	159 190,03	227 414,33	290 180,21	45	89 341,34	127 630,49	125 444,34
3	157 565,64	225 093,77	283 925,04	46	87 716,95	125 309,93	119 284,70
4	155 941,25	222 773,22	277 669,83	47	86 092,57	122 989,38	113 137,46
5	154 316,86	220 452,66	271 417,03	48	84 468,18	120 668,83	106 967,75
6	152 692,48	218 132,11	265 161,84	49	82 843,79	118 348,27	100 808,09
7	151 068,09	215 811,55	258 906,67	50	81 219,40	116 027,72	94 660,86
8	149 443,70	213 491,00	252 653,83	51	79 595,01	113 707,16	92 551,10
9	147 819,31	211 170,45	246 398,65	52	77 970,63	111 386,61	88 369,41
10	146 194,92	208 849,89	240 143,49	53	76 346,24	109 066,05	84 187,76
11	144 570,54	206 529,34	233 890,64	54	74 721,85	106 745,50	79 996,00
12	142 946,15	204 208,78	227 635,48	55	73 097,46	104 424,95	75 814,33
13	141 321,76	201 888,23	221 380,29	56	71 473,07	102 104,39	71 632,67
14	139 697,37	199 567,67	215 127,47	57	69 848,69	99 783,84	69 121,18
15	138 072,98	197 247,12	208 872,27	58	68 224,30	97 463,28	68 289,97
16	136 448,60	194 926,57	202 617,10	59	66 599,91	95 142,73	67 458,76
17	134 824,21	192 606,01	196 364,29	60	64 975,52	92 822,17	66 627,56
18	133 199,82	190 285,46	190 109,10	61	63 351,13	90 501,62	171 333,97
19	131 575,43	187 964,90	183 853,92	62	61 726,75	88 181,07	253 951,71
20	129 951,04	185 644,35	177 601,10	63	60 102,36	85 860,51	247 708,94

21	128 326,66	183 323,79	171 345,90	64	58 477,97	83 539,96	241 443,69
22	126 702,27	181 003,24	165 090,73	65	56 853,58	81 219,40	235 188,49
23	125 077,88	178 682,68	158 837,90	66	55 229,19	78 898,85	228 945,73
24	123 453,49	176 362,13	152 582,71	67	53 604,81	76 578,29	222 680,51
25	121 829,10	174 041,58	146 327,54	68	51 980,42	74 257,74	216 425,32
26	120 204,72	171 721,02	141 754,96	69	50 356,03	71 937,18	210 204,21
27	118 580,33	169 400,47	138 850,26	70	48 731,64	69 616,63	203 960,60
28	116 955,94	167 079,91	135 945,55	71	47 107,25	67 296,08	197 727,07
29	115 331,55	164 759,36	133 053,28	72	45 482,87	64 975,52	191 505,93
30	113 707,16	162 438,80	130 148,55	73	43 858,48	62 654,97	185 262,33
31	112 082,78	160 118,25	212 766,29	74	42 234,09	60 334,41	179 028,80
32	110 458,39	157 797,70	206 523,52	75	40 609,70	58 013,86	172 807,68
33	108 834,00	155 477,14	200 258,27	76	38 985,31	55 693,30	166 564,06
34	107 209,61	153 156,59	194 003,09	77	37 360,93	53 372,75	160 330,54
35	105 585,22	150 836,03	187 760,31	78	35 736,54	51 052,20	154 109,41
36	103 960,83	148 515,48	181 495,10	79	34 112,15	48 731,64	147 865,80
37	102 336,45	146 194,92	175 239,89	80	32 487,76	46 411,09	141 632,28
38	100 712,06	143 874,37	168 997,15	81	30 863,37	44 090,53	136 882,72
39	99 087,67	141 553,82	162 731,91	82	29 238,98	41 769,98	130 617,48
40	97 463,28	139 233,26	156 476,73	83	27 614,60	39 449,42	124 362,28
41	95 838,89	136 912,71	150 233,95	84	25 990,21	37 128,87	118 119,54
42	94 214,51	134 592,15	143 968,70	85	24 365,82	34 808,32	111 854,27

## ZÁVĚR

Při oceňování nemovitostí se většinou neoceňuje nemovitost samotná, oceňuje se ve většině případů jako soubor, který se skládá z více pozemků a staveb, trvalých porostů, studní, vodních ploch a **venkovních úprav**. Venkovní úpravy tvořící příslušenství stavby jsou budovány vždy pro určitou funkci, někdy jsou nezbytné pro užívání a správné fungování stavby hlavní a někdy pouze dotváří její estetické okolí.

Tématem mé práce byla problematika týkající se především oceňování venkovních úprav nacházejících se na pozemku ve funkčním celku s rodinným domem. Úkol této práce byl stanovit cenu venkovních úprav, které tvoří příslušenství rodinného domu, nákladovým a zjednodušeným způsobem a na základě konkrétního výpočtu zjistit, jaký je rozdíl mezi takto stanovenými cenami a jejím cílem bylo na základě analýzy konkrétních případů určit, jakou výši procent v rozmezí od 3,5 do 5,00 z ceny stavby rodinného domu, umístěného v obci s malým počtem obyvatel (do 1000 ob.) by měl znalec zvolit, aby se cena venkovních úprav stanovená zjednodušeným způsobem co nejvíce blížila ceně stanovené nákladovým způsobem.

Teoretická část práce se zaměřuje především na problematiku oceňování venkovních úprav a rodinných domů nákladovým způsobem podle cenového předpisu a na obce s malým počtem obyvatel. Orientuje se na vysvětlení a objasnění hlavních pojmů a také stručně popisuje hlavní metody používané při oceňování nemovitostí. Tato část práce měla za úkol poskytnout informace v takovém rozsahu, aby bylo možné provést část praktickou.

Praktická část se zabývá samotným zjištěním ceny konkrétního rodinného domu a ceny konkrétních venkovních úprav, které tvoří příslušenství tohoto rodinného domu. A následně se věnuje porovnání těchto zjištěných cen venkovních úprav se zjištěnou cenou rodinného domu stanovených nákladovým způsobem podle cenového předpisu v závislosti na stáří jednotlivých staveb a posuzuje, kolik procent ze zjištěné ceny rodinného domu odpovídá zjištěným cenám klasických venkovních úprav.

Výsledky praktické části by měly poskytnout znalci důležité informace o oceňování venkovních úprav tvořících příslušenství rodinného domu, zejména kolik procent z ceny příslušné stavby by měl znalec zvolit, aby se cena venkovních úprav stanovená zjednodušeným způsobem co nejvíce blížila ceně stanovené nákladovým způsobem. Z výsledků je patrné, že v závislosti na stáří staveb je v mnohých případech výše

procent odpovídajících ceně venkovních úprav o mnoho vyšší, než je nejvyšší možná hranice u zjednodušeného způsobu oceňování venkovních úprav tvořících příslušenství rodinného domu, nebo také nižší, než je nejnižší možná hranice povolená u zjednodušeného způsobu oceňování venkovních úprav tvořících příslušenství rodinného domu. V těchto případech může docházet k podhodnocení anebo naopak k nadhodnocení venkovních úprav. Výsledky práce tedy mohou znalci také pomoci při rozhodování, jaký způsob ocenění venkovních úprav v konkrétním případě zvolit, zda zjednodušený nebo nákladový.

Výše procent, kterou by měl znalec zvolit při oceňování venkovních úprav zjednodušeným způsobem, je závislá především na množství, druhu a rozměrech venkovních úprav. V případě, že znalec oceňuje venkovní úpravy, které z hlediska těchto aspektů tvoří příslušenství téměř každého rodinného domu v malé obci, tedy které jsou standardní, by podle výše stanovených výsledků této práce mohly být oceňovány zjednodušeným způsobem asi do stáří 40 let, od tohoto stáří by měl znalec přistoupit k oceňování nákladovým způsobem z důvodu omezení výše procent u zjednodušeného způsobu rozmezím od 3,5 do 5,0 procent podle oceňovací vyhlášky. Pokud příslušenství rodinného domu tvoří kromě standardních venkovních úprav i úpravy, jejichž pořízení je nákladově nadstandardní, měl by znalec volit především nákladový způsob pro jejich ocenění, zjednodušený způsob ocenění by měl být volen pouze ve stáří asi od 20 do 30 let a od 45 do 60 let, v jiném roce trvání stavby rodinného domu by neměla tato metoda být využívána.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] BRADÁČ, Albert. *Teorie oceňování nemovitostí VIII*. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM s. r. o., 2009. 754 s. ISBN 978-80-7204-630-0.
- [2] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.
- [3] Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění vyhlášky č. 456/2008, vyhlášky č. 460/2009, vyhlášky č. 364/2010 a vyhlášky č. 387/2011 Sb.
- [4] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- [5] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- [6] Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.
- [7] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- [8] ČSN 73 4055. *Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů*. PRAHA: ÚNMZ, 1963. 16 s. Třídící znak 734055.
- [9] Zákon č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- [10] *Rady a konzultace* [online]. 2005 [cit. 2012-01-09]. Dostupný z WWW: [http://www.cenyaodhady.cz/redaction.php?action=showRedaction&id\\_category=Node=208/](http://www.cenyaodhady.cz/redaction.php?action=showRedaction&id_category=Node=208/)
- [11] Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- [12] *Oduvodnění* [online]. 2008 [cit. 2012-02-19]. Dostupný z WWW: <http://www.lesniznalec.cz/Newsoubory/oduvodneni.doc>
- [13] Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- [14] *Malý lexikon obcí ČR 2011* [online]. 2011 [cit. 2012-02-19]. Dostupný z WWW: <http://http://www.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/p/1302-11>
- [15] *Malé obce a výkon přenesené působnosti* [online]. 2011 [cit. 2012-02-19]. Dostupný z WWW: <http://www.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/p/1302-11>

## SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1 – Závislost ceny rodinného domu na stáří

Graf č. 2 – Nahrazování venkovní úpravy

Graf č. 3 – Podíl ceny klasických venkovních úprav na ceně RD v závislosti na stáří

Graf č. 4 – Podíl ceny klasických venkovních úprav s „levnou nadstandardní“ venkovní úpravou na ceně RD v závislosti na stáří

Graf č. 5 – Podíl ceny klasických venkovních úprav s „drahou nadstandardní“ venkovní úpravou na ceně RD v závislosti na stáří

Graf č. 6 – Podíl ceny klasických venkovních úprav s „drahou a levnou nadstandardní“ venkovní úpravou na ceně RD v závislosti na stáří



## **SEZNAM OBRÁZKŮ**

Obrázek č. 1 – Rodinný dům, boční pohled

Obrázek č. 2 – Rodinný dům, čelní pohled

Obrázek č. 3 – Vodoměrná šachta

Obrázek č. 4 - Žumpa

Obrázek č. 5 – Zpevněná plocha

Obrázek č. 6 – Plot

Obrázek č. 7 - Vrátko

Obrázek č. 8 - Pergola

Obrázek č. 9 - Udírna

## SEZNAM TABULEK

Tab. č. 1 - Základní cena za 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru rodinného domu se šikmou střechou

Tab. č. 2 - Základní cena za 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru rodinného domu s plochou střechou

Tab. č. 3 - Koeficient na účelové využití podkroví

Tab. č. 4 - Výpočet obestavěného prostoru

Tab. č. 5 - Popis rodinného domu

Tab. č. 6 - Konstrukce a vybavení rodinného domu

Tab. č. 7 - Ocenění rodinného domu

Tab. č. 8 - Koeficient vybavení

Tab. č. 9 - Přípojka vody

Tab. č. 10 - Vodoměrná šachta

Tab. č. 11 - Plynová přípojka

Tab. č. 12 - Pilíř pro HUP

Tab. č. 13 - Elektro přípojka

Tab. č. 14 - Žumpa

Tab. č. 15 - Kanalizační přípojka

Tab. č. 16 - Zpevněná plocha

Tab. č. 17 – Obrubníky

Tab. č. 18 - Plot

Tab. č. 20 - Vrátka

Tab. č. 21 - Pergola

Tab. č. 22 - Udírna

Tab. č. 23 – Klasické venkovní úpravy

Tab. č. 24 – Porovnání ceny klasických venkovních úprav

Tab. č. 25 – Klasické venkovní úpravy s „levnou nadstandardní“ venkovní úpravou

Tab. č. 26 – Porovnání ceny klasických venkovních úprav s „levnou nadstandardní“ venkovní úpravou

Tab. č. 27 – Klasické venkovní úpravy s „drahou“ venkovní úpravou

Tab. č. 28 – Porovnání ceny klasických venkovních úprav s „drahou nadstandardní“ venkovní úpravou

Tab. č. 29 – Klasické venkovní úpravy s „drahou a levnou“ venkovní úpravou

Tab. č. 30 – Porovnání ceny klasických venkovních úprav s „drahou a levnou“ venkovní úpravou

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. 1: Opotřebení vodovodní přípojky

Příloha č. 2: Opotřebení vodoměrné šachty

Příloha č. 3: Opotřebení plynové přípojky

Příloha č. 4: Opotřebení pilíře pro HUP

Příloha č. 5: Opotřebení elektro přípojky

Příloha č. 6: Opotřebení žumpy

Příloha č. 7: Opotřebení kanalizační přípojky

Příloha č. 8: Opotřebení zpevněné plochy

Příloha č. 9: Opotřebení obrubníků

Příloha č. 10: Opotřebení plotu

Příloha č. 11: Opotřebení plotových vrátek

Příloha č. 12: Opotřebení pergoly

Příloha č. 13: Opotřebení udírny

Příloha č. 14: Opotřebení rodinného domu

### **Příloha č. 1: Opotřebení vodovodní přípojky**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	0,00	1,67	3,33	5,00	6,67	8,33	10,00	11,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42
Opotřebení	Kč	0,00	-152,34	-303,78	-456,12	-608,47	-759,90	-912,24	-1064,59
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	9122,42	8970,08	8818,64	8666,30	8513,95	8362,52	8210,18	8057,83
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	13,33	15	16,67	18,33	20	21,67	23,33	25
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42
Opotřebení	Kč	-1216	-1368,4	-1520,7	-1672,1	-1824,5	-1976,8	-2128,3	-2280,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	7906,4	7754,06	7601,71	7450,28	7297,94	7145,59	6994,16	6841,81
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	26,67	28,33	30	31,67	33,33	35	36,67	38,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42
Opotřebení	Kč	-2433	-2584,4	-2736,7	-2889,1	-3040,5	-3192,9	-3345,2	-3496,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	6689,47	6538,04	6385,69	6233,35	6081,92	5929,57	5777,23	5625,8
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	40	41,67	43,33	45	46,67	48,33	50	51,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42
Opotřebení	Kč	-3649	-3801,3	-3952,8	-4105,1	-4257,4	-4408,9	-4561,2	-4713,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	5473,45	5321,11	5169,67	5017,33	4864,99	4713,55	4561,21	4408,87
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	53,33	55	56,67	58,33	60	61,67	63,33	65
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42
Opotřebení	Kč	-4865	-5017,3	-5169,7	-5321,1	-5473,5	-5625,8	-5777,2	-5929,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	4257,43	4105,09	3952,74	3801,31	3648,97	3496,62	3345,19	3192,85

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965
Stáří	roků	40	41	42	43	44	45	46	47
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	66,67	68,33	70	71,67	73,33	75	76,67	78,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42
Opotřebení	Kč	-6081,9	-6233,4	-6385,7	-6538	-6689,5	-6841,8	-6994,2	-7145,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	3040,5	2889,07	2736,73	2584,38	2432,95	2280,6	2128,26	1976,83
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957
Stáří	roků	48	49	50	51	52	53	54	55
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	80	81,67	83,33	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42
Opotřebení	Kč	-7297,9	-7450,3	-7601,7	-7754,1	-7754,1	-7754,1	-7754,1	-7754,1
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1824,48	1672,14	1520,71	1368,36	1368,36	1368,36	1368,36	1368,36
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012			
Rok pořízení	rok	1956	1955	1954	1953	1952			
Stáří	roků	56	57	58	59	60			
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60			
Opotřebení	%	85	85	85	85	85			
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42	9122,42			
Opotřebení	Kč	-7754,1	-7754,1	-7754,1	-7754,1	-7754,1			
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1368,36	1368,36	1368,36	1368,36	1368,36			

## Příloha č. 2: Opotřebení vodoměrné šachty

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	0,00	1,67	3,33	5,00	6,67	8,33	10,00	11,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12439,67	12439,67	12439,67	12439,67	12439,67	12439,67	12439,67	12439,67
Opotřebení	Kč	0,00	-207,74	-414,24	-621,98	-829,73	-1036,22	-1243,97	-1451,71
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	12439,67	12231,93	12025,43	11817,69	11609,94	11403,45	11195,70	10987,96
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	13,33	15	16,67	18,33	20	21,67	23,33	25
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7
Opotřebení	Kč	-1658,2	-1866	-2073,7	-2280,2	-2487,9	-2695,7	-2902,2	-3109,9
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	10781,5	10573,7	10366	10159,5	9951,74	9743,99	9537,5	9329,75
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	26,67	28,33	30	31,67	33,33	35	36,67	38,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7
Opotřebení	Kč	-3317,7	-3524,2	-3731,9	-3939,6	-4146,1	-4353,9	-4561,6	-4768,1
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	9122,01	8915,51	8707,77	8500,03	8293,53	8085,79	7878,04	7671,55
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	40	41,67	43,33	45	46,67	48,33	50	51,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7
Opotřebení	Kč	-4975,9	-5183,6	-5390,1	-5597,9	-5805,6	-6012,1	-6219,8	-6427,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	7463,8	7256,06	7049,56	6841,82	6634,08	6427,58	6219,84	6012,1
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	53,33	55	56,67	58,33	60	61,67	63,33	65
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7
Opotřebení	Kč	-6634,1	-6841,8	-7049,6	-7256,1	-7463,8	-7671,5	-7878	-8085,8
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	5805,6	5597,85	5390,11	5183,61	4975,87	4768,13	4561,63	4353,89

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965
Stáří	roků	40	41	42	43	44	45	46	47
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	66,67	68,33	70	71,67	73,33	75	76,67	78,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7
Opotřebení	Kč	-8293,5	-8500	-8707,8	-8915,5	-9122	-9329,8	-9537,5	-9744
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	4146,15	3939,65	3731,9	3524,16	3317,66	3109,92	2902,18	2695,68
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957
Stáří	roků	48	49	50	51	52	53	54	55
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	80	81,67	83,33	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7
Opotřebení	Kč	-9951,7	-10159	-10366	-10574	-10574	-10574	-10574	-10574
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2487,94	2280,2	2073,7	1865,95	1865,95	1865,95	1865,95	1865,95
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012			
Rok pořízení	rok	1956	1955	1954	1953	1952			
Stáří	roků	56	57	58	59	60			
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60			
Opotřebení	%	85	85	85	85	85			
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7	12439,7			
Opotřebení	Kč	-10574	-10574	-10574	-10574	-10574			
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1865,95	1865,95	1865,95	1865,95	1865,95			



### Příloha č. 3: Opotřebení plynové přípojky

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	50	50	50	50	50	50	50	50
Opotřebení	%	0,00	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42
Opotřebení	Kč	0,00	-95,53	-191,06	-286,59	-382,11	-477,64	-573,17	-668,70
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	4776,42	4680,89	4585,36	4489,83	4394,31	4298,78	4203,25	4107,72
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	50	50	50	50	50	50	50	50
Opotřebení	%	16	18	20	22	24	26	28	30
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42
Opotřebení	Kč	-764,23	-859,76	-955,28	-1050,8	-1146,3	-1241,9	-1337,4	-1432,9
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	4012,19	3916,66	3821,14	3725,61	3630,08	3534,55	3439,02	3343,49
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	50	50	50	50	50	50	50	50
Opotřebení	%	32	34	36	38	40	42	44	46
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42
Opotřebení	Kč	-1528,5	-1624	-1719,5	-1815	-1910,6	-2006,1	-2101,6	-2197,2
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	3247,96	3152,44	3056,91	2961,38	2865,85	2770,32	2674,79	2579,27
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	50	50	50	50	50	50	50	50
Opotřebení	%	48	50	52	54	56	58	60	62
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42
Opotřebení	Kč	-2292,7	-2388,2	-2483,7	-2579,3	-2674,8	-2770,3	-2865,9	-2961,4
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2483,74	2388,21	2292,68	2197,15	2101,62	2006,1	1910,57	1815,04
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	50	50	50	50	50	50	50	50
Opotřebení	%	64	66	68	70	72	74	76	78
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42
Opotřebení	Kč	-3056,9	-3152,4	-3248	-3343,5	-3439	-3534,6	-3630,1	-3725,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1719,51	1623,98	1528,45	1432,92	1337,4	1241,87	1146,34	1050,81

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965
Stáří	roků	40	41	42	43	44	45	46	47
Předpokládaná životnost	roků	50	50	50	50	50	50	50	50
Opotřebení	%	80	82	84	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42	4776,42
Opotřebení	Kč	-3821,1	-3916,7	-4012,2	-4060	-4060	-4060	-4060	-4060
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	955,282	859,752	764,232	716,462	716,462	716,462	716,462	716,462
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012					
Rok pořízení	rok	1964	1963	1962					
Stáří	roků	48	49	50					
Předpokládaná životnost	roků	50	50	50					
Opotřebení	%	85	85	85					
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4776,42	4776,42	4776,42					
Opotřebení	Kč	-4060	-4060	-4060					
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	716,462	716,462	716,462					

#### Příloha č. 4: Opotřebení pilíře pro HUP

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	80	80	80	80	80	80	80	80
Opotřebení	%	0,00	1,25	2,50	3,75	5,00	6,25	7,50	8,75
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26
Opotřebení	Kč	0,00	-21,64	-43,28	-64,92	-86,56	-108,20	-129,84	-151,49
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1731,26	1709,62	1687,98	1666,34	1644,70	1623,06	1601,42	1579,77
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	80	80	80	80	80	80	80	80
Opotřebení	%	10	11,25	12,5	13,75	15	16,25	17,5	18,75
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26
Opotřebení	Kč	-173,13	-194,77	-216,41	-238,05	-259,69	-281,33	-302,97	-324,61
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1558,13	1536,49	1514,85	1493,21	1471,57	1449,93	1428,29	1406,65
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	80	80	80	80	80	80	80	80
Opotřebení	%	20	21,25	22,5	23,75	25	26,25	27,5	28,75
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26
Opotřebení	Kč	-346,25	-367,89	-389,53	-411,17	-432,81	-454,46	-476,1	-497,74
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1385,01	1363,37	1341,73	1320,09	1298,45	1276,8	1255,16	1233,52
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	80	80	80	80	80	80	80	80
Opotřebení	%	30	31,25	32,5	33,75	35	36,25	37,5	38,75
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26
Opotřebení	Kč	-519,38	-541,02	-562,66	-584,3	-605,94	-627,58	-649,22	-670,86
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1211,88	1190,24	1168,6	1146,96	1125,32	1103,68	1082,04	1060,4
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	80	80	80	80	80	80	80	80
Opotřebení	%	40	41,25	42,5	43,75	45	46,25	47,5	48,75
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26	1731,26
Opotřebení	Kč	-692,5	-714,14	-735,78	-757,43	-779,07	-800,71	-822,35	-843,99
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1038,76	1017,12	995,477	973,827	952,187	930,547	908,907	887,267



Rok odhadu	rok	2012							
Rok pořízení	rok	1932							
Stáří	roků	80							
Předpokládaná životnost	roků	80							
Opotřebení	%	85							
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1731,26							
Opotřebení	Kč	-1471,6							
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	259,687							

### **Příloha č. 5: Opotřebení elektro přípojky**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	0,00	1,67	3,33	5,00	6,67	8,33	10,00	11,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64
Opotřebení	Kč	0,00	-23,86	-47,57	-71,43	-95,29	-119,01	-142,86	-166,72
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1428,64	1404,78	1381,07	1357,21	1333,35	1309,63	1285,78	1261,92
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	13,33	15	16,67	18,33	20	21,67	23,33	25
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64
Opotřebení	Kč	-190,44	-214,3	-238,15	-261,87	-285,73	-309,59	-333,3	-357,16
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1238,2	1214,34	1190,49	1166,77	1142,91	1119,05	1095,34	1071,48
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	26,67	28,33	30	31,67	33,33	35	36,67	38,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64
Opotřebení	Kč	-381,02	-404,73	-428,59	-452,45	-476,16	-500,02	-523,88	-547,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1047,62	1023,91	1000,05	976,188	952,478	928,618	904,758	881,038
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	40	41,67	43,33	45	46,67	48,33	50	51,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64
Opotřebení	Kč	-571,46	-595,31	-619,03	-642,89	-666,75	-690,46	-714,32	-738,18
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	857,178	833,328	809,608	785,748	761,888	738,178	714,318	690,458
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	53,33	55	56,67	58,33	60	61,67	63,33	65
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64
Opotřebení	Kč	-761,89	-785,75	-809,61	-833,32	-857,18	-881,04	-904,76	-928,61
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	666,748	642,888	619,028	595,318	571,458	547,598	523,878	500,028

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965
Stáří	roků	40	41	42	43	44	45	46	47
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	66,67	68,33	70	71,67	73,33	75	76,67	78,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64
Opotřebení	Kč	-952,47	-976,19	-1000,1	-1023,9	-1047,6	-1071,5	-1095,3	-1119,1
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	476,168	452,448	428,588	404,738	381,018	357,158	333,298	309,588
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957
Stáří	roků	48	49	50	51	52	53	54	55
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	80	81,67	83,33	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64
Opotřebení	Kč	-1142,9	-1166,8	-1190,5	-1214,3	-1214,3	-1214,3	-1214,3	-1214,3
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	285,728	261,868	238,158	214,298	214,298	214,298	214,298	214,298
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012			
Rok pořízení	rok	1956	1955	1954	1953	1952			
Stáří	roků	56	57	58	59	60			
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60			
Opotřebení	%	85	85	85	85	85			
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64	1428,64			
Opotřebení	Kč	-1214,3	-1214,3	-1214,3	-1214,3	-1214,3			
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	214,298	214,298	214,298	214,298	214,298			

## **Příloha č. 6: Opotřebenění žumpy**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	0,00	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,71	59140,71	59140,71	59140,71	59140,71	59140,71	59140,71	59140,71
Opotřebenění	Kč	0,00	-591,41	-1182,81	-1774,22	-2365,63	-2957,04	-3548,44	-4139,85
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	59140,71	58549,30	57957,90	57366,49	56775,08	56183,67	55592,27	55000,86
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	8	9	10	11	12	13	14	15
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebenění	Kč	-4731,3	-5322,7	-5914,1	-6505,5	-7096,9	-7688,3	-8279,7	-8871,1
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	54409,4	53818	53226,6	52635,2	52043,8	51452,4	50861	50269,6
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	16	17	18	19	20	21	22	23
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebenění	Kč	-9462,5	-10054	-10645	-11237	-11828	-12420	-13011	-13602
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	49678,2	49086,8	48495,4	47904	47312,6	46721,2	46129,7	45538,3
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	24	25	26	27	28	29	30	31
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebenění	Kč	-14194	-14785	-15377	-15968	-16559	-17151	-17742	-18334
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	44946,9	44355,5	43764,1	43172,7	42581,3	41989,9	41398,5	40807,1
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	32	33	34	35	36	37	38	39
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebenění	Kč	-18925	-19516	-20108	-20699	-21291	-21882	-22473	-23065
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	40215,7	39624,3	39032,9	38441,5	37850,1	37258,6	36667,2	36075,8



Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965
Stáří	roků	40	41	42	43	44	45	46	47
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	40	41	42	43	44	45	46	47
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebení	Kč	-23656	-24248	-24839	-25431	-26022	-26613	-27205	-27796
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	35484,4	34893	34301,6	33710,2	33118,8	32527,4	31936	31344,6
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957
Stáří	roků	48	49	50	51	52	53	54	55
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	48	49	50	51	52	53	54	55
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebení	Kč	-28388	-28979	-29570	-30162	-30753	-31345	-31936	-32527
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	30753,2	30161,8	29570,4	28978,9	28387,5	27796,1	27204,7	26613,3
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1956	1955	1954	1953	1952	1951	1950	1949
Stáří	roků	56	57	58	59	60	61	62	63
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	56	57	58	59	60	61	62	63
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebení	Kč	-33119	-33710	-34302	-34893	-35484	-36076	-36667	-37259
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	26021,9	25430,5	24839,1	24247,7	23656,3	23064,9	22473,5	21882,1
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1948	1947	1946	1945	1944	1943	1942	1941
Stáří	roků	64	65	66	67	68	69	70	71
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	64	65	66	67	68	69	70	71
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebení	Kč	-37850	-38441	-39033	-39624	-40216	-40807	-41398	-41990
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	21290,7	20699,2	20107,8	19516,4	18925	18333,6	17742,2	17150,8
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1940	1939	1938	1937	1936	1935	1934	1933
Stáří	roků	72	73	74	75	76	77	78	79
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	72	73	74	75	76	77	78	79
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebení	Kč	-42581	-43173	-43764	-44356	-44947	-45538	-46130	-46721
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	16559,4	15968	15376,6	14785,2	14193,8	13602,4	13011	12419,5

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1932	1931	1930	1929	1928	1927	1926	1925
Stáří	roků	80	81	82	83	84	85	86	87
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	80	81	82	83	84	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebení	Kč	-47313	-47904	-48495	-49087	-49678	-50270	-50270	-50270
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	11828,1	11236,7	10645,3	10053,9	9462,52	8871,11	8871,11	8871,11
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1924	1923	1922	1921	1920	1919	1918	1917
Stáří	roků	88	89	90	91	92	93	94	95
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	85	85	85	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7
Opotřebení	Kč	-50270	-50270	-50270	-50270	-50270	-50270	-50270	-50270
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	8871,11	8871,11	8871,11	8871,11	8871,11	8871,11	8871,11	8871,11
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012			
Rok pořízení	rok	1916	1915	1914	1913	1912			
Stáří	roků	96	97	98	99	100			
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100			
Opotřebení	%	85	85	85	85	85			
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7	59140,7			
Opotřebení	Kč	-50270	-50270	-50270	-50270	-50270			
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	8871,11	8871,11	8871,11	8871,11	8871,11			

### **Příloha č. 7: Opotřebení kanalizační přípojky**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	0,00	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,29	12263,29	12263,29	12263,29	12263,29	12263,29	12263,29	12263,29
Opotřebení	Kč	0,00	-122,63	-245,27	-367,90	-490,53	-613,16	-735,80	-858,43
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	12263,29	12140,66	12018,02	11895,39	11772,76	11650,13	11527,49	11404,86
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	8	9	10	11	12	13	14	15
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebení	Kč	-981,06	-1103,7	-1226,3	-1349	-1471,6	-1594,2	-1716,9	-1839,5
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	11282,2	11159,6	11037	10914,3	10791,7	10669,1	10546,4	10423,8
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	16	17	18	19	20	21	22	23
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebení	Kč	-1962,1	-2084,8	-2207,4	-2330	-2452,7	-2575,3	-2697,9	-2820,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	10301,2	10178,5	10055,9	9933,26	9810,63	9688	9565,37	9442,73
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	24	25	26	27	28	29	30	31
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebení	Kč	-2943,2	-3065,8	-3188,5	-3311,1	-3433,7	-3556,4	-3679	-3801,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	9320,1	9197,47	9074,83	8952,2	8829,57	8706,94	8584,3	8461,67
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	32	33	34	35	36	37	38	39
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebení	Kč	-3924,3	-4046,9	-4169,5	-4292,2	-4414,8	-4537,4	-4660,1	-4782,7
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	8339,04	8216,4	8093,77	7971,14	7848,51	7725,87	7603,24	7480,61

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965
Stáří	roků	40	41	42	43	44	45	46	47
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebením	%	40	41	42	43	44	45	46	47
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebením	Kč	-4905,3	-5028	-5150,6	-5273,2	-5395,9	-5518,5	-5641,1	-5763,8
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	7357,97	7235,34	7112,71	6990,08	6867,44	6744,81	6622,18	6499,54
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957
Stáří	roků	48	49	50	51	52	53	54	55
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebením	%	48	49	50	51	52	53	54	55
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebením	Kč	-5886,4	-6009	-6131,7	-6254,3	-6376,9	-6499,5	-6622,2	-6744,8
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	6376,91	6254,28	6131,64	6009,01	5886,38	5763,75	5641,11	5518,48
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1956	1955	1954	1953	1952	1951	1950	1949
Stáří	roků	56	57	58	59	60	61	62	63
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebením	%	56	57	58	59	60	61	62	63
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebením	Kč	-6867,4	-6990,1	-7112,7	-7235,3	-7358	-7480,6	-7603,2	-7725,9
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	5395,85	5273,21	5150,58	5027,95	4905,32	4782,68	4660,05	4537,42
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1948	1947	1946	1945	1944	1943	1942	1941
Stáří	roků	64	65	66	67	68	69	70	71
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebením	%	64	65	66	67	68	69	70	71
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebením	Kč	-7848,5	-7971,1	-8093,8	-8216,4	-8339	-8461,7	-8584,3	-8706,9
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	4414,78	4292,15	4169,52	4046,89	3924,25	3801,62	3678,99	3556,35
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1940	1939	1938	1937	1936	1935	1934	1933
Stáří	roků	72	73	74	75	76	77	78	79
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebením	%	72	73	74	75	76	77	78	79
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebením	Kč	-8829,6	-8952,2	-9074,8	-9197,5	-9320,1	-9442,7	-9565,4	-9688
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	3433,72	3311,09	3188,46	3065,82	2943,19	2820,56	2697,92	2575,29

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1932	1931	1930	1929	1928	1927	1926	1925
Stáří	roků	80	81	82	83	84	85	86	87
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	80	81	82	83	84	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebení	Kč	-9810,6	-9933,3	-10056	-10179	-10301	-10424	-10424	-10424
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2452,66	2330,03	2207,39	2084,76	1962,13	1839,49	1839,49	1839,49
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1924	1923	1922	1921	1920	1919	1918	1917
Stáří	roků	88	89	90	91	92	93	94	95
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	85	85	85	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3
Opotřebení	Kč	-10424	-10424	-10424	-10424	-10424	-10424	-10424	-10424
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1839,49	1839,49	1839,49	1839,49	1839,49	1839,49	1839,49	1839,49
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012			
Rok pořízení	rok	1916	1915	1914	1913	1912			
Stáří	roků	96	97	98	99	100			
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100			
Opotřebení	%	85	85	85	85	85			
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3	12263,3			
Opotřebení	Kč	-10424	-10424	-10424	-10424	-10424			
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1839,49	1839,49	1839,49	1839,49	1839,49			

### **Příloha č. 8: Opotřebenění zpevněné plochy**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	0,00	1,67	3,33	5,00	6,67	8,33	10,00	11,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66
Opotřebenění	Kč	0,00	-1440,95	-2873,28	-4314,23	-5755,19	-7187,51	-8628,47	-10069,42
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	86284,66	84843,71	83411,38	81970,43	80529,47	79097,15	77656,19	76215,24
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	13,33	15	16,67	18,33	20	21,67	23,33	25
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66
Opotřebenění	Kč	-11501,7	-12942,7	-14383,7	-15816	-17256,9	-18697,9	-20130,2	-21571,2
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	74782,92	73341,96	71901,01	70468,68	69027,73	67586,78	66154,45	64713,5
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	26,67	28,33	30	31,67	33,33	35	36,67	38,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66
Opotřebenění	Kč	-23012,1	-24444,4	-25885,4	-27326,4	-28758,7	-30199,6	-31640,6	-33072,9
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	63272,54	61840,22	60399,26	58958,31	57525,98	56085,03	54644,08	53211,75
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	40	41,67	43,33	45	46,67	48,33	50	51,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66
Opotřebenění	Kč	-34513,9	-35954,8	-37387,1	-38828,1	-40269,1	-41701,4	-43142,3	-44583,3
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	51770,8	50329,84	48897,52	47456,56	46015,61	44583,29	43142,33	41701,38
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	53,33	55	56,67	58,33	60	61,67	63,33	65
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66
Opotřebenění	Kč	-46015,6	-47456,6	-48897,5	-50329,8	-51770,8	-53211,8	-54644,1	-56085
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	40269,05	38828,1	37387,15	35954,82	34513,87	33072,91	31640,59	30199,63

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965
Stáří	roků	40	41	42	43	44	45	46	47
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	66,67	68,33	70	71,67	73,33	75	76,67	78,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66
Opotřebení	Kč	-57526	-58958,3	-60399,3	-61840,2	-63272,5	-64713,5	-66154,5	-67586,8
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	28758,68	27326,35	25885,4	24444,45	23012,12	21571,17	20130,21	18697,89
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957
Stáří	roků	48	49	50	51	52	53	54	55
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	80	81,67	83,33	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66
Opotřebení	Kč	-69027,7	-70468,7	-71901	-73342	-73342	-73342	-73342	-73342
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	17256,94	15815,98	14383,66	12942,7	12942,7	12942,7	12942,7	12942,7
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012			
Rok pořízení	rok	1956	1955	1954	1953	1952			
Stáří	roků	56	57	58	59	60			
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60			
Opotřebení	%	85	85	85	85	85			
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66	86284,66			
Opotřebení	Kč	-73342	-73342	-73342	-73342	-73342			
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	12942,7	12942,7	12942,7	12942,7	12942,7			

### **Příloha č. 9: Opotřebení obrubníků**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	0,00	1,67	3,33	5,00	6,67	8,33	10,00	11,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54
Opotřebení	Kč	0,00	-108,46	-216,27	-324,73	-433,19	-541,00	-649,45	-757,91
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	6494,54	6386,08	6278,27	6169,81	6061,35	5953,54	5845,09	5736,63
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	13,33	15	16,67	18,33	20	21,67	23,33	25
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54
Opotřebení	Kč	-865,72	-974,18	-1082,6	-1190,5	-1298,9	-1407,4	-1515,2	-1623,6
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	5628,82	5520,36	5411,9	5304,09	5195,63	5087,17	4979,36	4870,9
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	26,67	28,33	30	31,67	33,33	35	36,67	38,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54
Opotřebení	Kč	-1732,1	-1839,9	-1948,4	-2056,8	-2164,6	-2273,1	-2381,6	-2489,4
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	4762,45	4654,64	4546,18	4437,72	4329,91	4221,45	4112,99	4005,18
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	40	41,67	43,33	45	46,67	48,33	50	51,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54
Opotřebení	Kč	-2597,8	-2706,3	-2814,1	-2922,5	-3031	-3138,8	-3247,3	-3355,7
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	3896,72	3788,26	3680,45	3572	3463,54	3355,73	3247,27	3138,81
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	53,33	55	56,67	58,33	60	61,67	63,33	65
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54
Opotřebení	Kč	-3463,5	-3572	-3680,5	-3788,3	-3896,7	-4005,2	-4113	-4221,5
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	3031	2922,54	2814,08	2706,27	2597,81	2489,35	2381,55	2273,09



Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965
Stáří	roků	40	41	42	43	44	45	46	47
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	66,67	68,33	70	71,67	73,33	75	76,67	78,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54
Opotřebení	Kč	-4329,9	-4437,7	-4546,2	-4654,6	-4762,5	-4870,9	-4979,4	-5087,2
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2164,63	2056,82	1948,36	1839,9	1732,09	1623,63	1515,17	1407,36
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957
Stáří	roků	48	49	50	51	52	53	54	55
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	80	81,67	83,33	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54
Opotřebení	Kč	-5195,6	-5304,1	-5411,9	-5520,4	-5520,4	-5520,4	-5520,4	-5520,4
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1298,9	1190,45	1082,64	974,184	974,184	974,184	974,184	974,184
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012			
Rok pořízení	rok	1956	1955	1954	1953	1952			
Stáří	roků	56	57	58	59	60			
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60			
Opotřebení	%	85	85	85	85	85			
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54	6494,54			
Opotřebení	Kč	-5520,4	-5520,4	-5520,4	-5520,4	-5520,4			
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	974,184	974,184	974,184	974,184	974,184			

### **Příloha č. 10: Opotřebenění plotu**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	30
Opotřebenění	%	0,00	3,33	6,67	10,00	13,33	16,67	20,00	23,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	11474,08	11474,08	11474,08	11474,08	11474,08	11474,08	11474,08	11474,08
Opotřebenění	Kč	0,00	-382,09	-765,32	-1147,41	-1529,50	-1912,73	-2294,82	-2676,90
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	11474,08	11091,99	10708,76	10326,67	9944,58	9561,35	9179,26	8797,18
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	30
Opotřebenění	%	26,67	30	33,33	36,67	40	43,33	46,67	50
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1
Opotřebenění	Kč	-3060,1	-3442,2	-3824,3	-4207,6	-4589,6	-4971,7	-5355	-5737
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	8413,94	8031,86	7649,77	7266,53	6884,45	6502,36	6119,13	5737,04
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	30
Opotřebenění	%	53,33	56,67	60	63,33	66,67	70	73,33	76,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1
Opotřebenění	Kč	-6119,1	-6502,4	-6884,5	-7266,5	-7649,8	-8031,9	-8413,9	-8797,2
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	5354,95	4971,72	4589,63	4207,54	3824,31	3442,22	3060,14	2676,9
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	
Opotřebenění	%	80	83,33	85	85	85	85	85	
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	11474,1	
Opotřebenění	Kč	-9179,3	-9561,4	-9753	-9753	-9753	-9753	-9753	
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2294,81	1912,73	1721,11	1721,11	1721,11	1721,11	1721,11	

### **Příloha č. 11: Opotřebení plotových vrátek**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	30
Opotřebení	%	0,00	3,33	6,67	10,00	13,33	16,67	20,00	23,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04
Opotřebení	Kč	0,00	-88,45	-177,16	-265,60	-354,05	-442,76	-531,21	-619,65
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2656,04	2567,59	2478,88	2390,44	2301,99	2213,28	2124,83	2036,39
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	30
Opotřebení	%	26,67	30	33,33	36,67	40	43,33	46,67	50
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04
Opotřebení	Kč	-708,37	-796,81	-885,26	-973,97	-1062,4	-1150,9	-1239,6	-1328
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1947,67	1859,23	1770,78	1682,07	1593,62	1505,18	1416,47	1328,02
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	30
Opotřebení	%	53,33	56,67	60	63,33	66,67	70	73,33	76,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04
Opotřebení	Kč	-1416,5	-1505,2	-1593,6	-1682,1	-1770,8	-1859,2	-1947,7	-2036,4
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1239,58	1150,86	1062,42	973,968	885,257	796,807	708,367	619,657
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	
Opotřebení	%	80	83,33	85	85	85	85	85	
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	2656,04	
Opotřebení	Kč	-2124,8	-2213,3	-2257,6	-2257,6	-2257,6	-2257,6	-2257,6	
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	531,208	442,757	398,407	398,407	398,407	398,407	398,407	

## **Příloha č. 12: Opotřebenění pergoly**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	30
Opotřebenění	%	0,00	3,33	6,67	10,00	13,33	16,67	20,00	23,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86484,53	86484,53	86484,53	86484,53	86484,53	86484,53	86484,53	86484,53
Opotřebenění	Kč	0,00	-2879,93	-5768,52	-8648,45	-11528,39	-14416,97	-17296,91	-20176,84
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	86484,53	83604,60	80716,01	77836,08	74956,14	72067,56	69187,62	66307,69
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	30
Opotřebenění	%	26,67	30	33,33	36,67	40	43,33	46,67	50
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5
Opotřebenění	Kč	-23065	-25945	-28825	-31714	-34594	-37474	-40362	-43242
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	63419,1	60539,2	57659,2	54770,6	51890,7	49010,8	46122,2	43242,3
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	30
Opotřebenění	%	53,33	56,67	60	63,33	66,67	70	73,33	76,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5
Opotřebenění	Kč	-46122	-49011	-51891	-54771	-57659	-60539	-63419	-66308
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	40362,3	37473,7	34593,8	31713,9	28825,3	25945,4	23065,4	20176,8
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	
Předpokládaná životnost	roků	30	30	30	30	30	30	30	
Opotřebenění	%	80	83,33	85	85	85	85	85	
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	86484,5	
Opotřebenění	Kč	-69188	-72068	-73512	-73512	-73512	-73512	-73512	
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	17296,9	14417	12972,7	12972,7	12972,7	12972,7	12972,7	

### Příloha č. 13: Opotřebenění udirny

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6	7
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	0,00	1,67	3,33	5,00	6,67	8,33	10,00	11,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98
Opotřebenění	Kč	0,00	-140,15	-279,45	-419,60	-559,75	-699,05	-839,20	-979,34
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	8391,98	8251,83	8112,53	7972,38	7832,23	7692,93	7552,78	7412,64
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Stáří	roků	8	9	10	11	12	13	14	15
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	13,33	15	16,67	18,33	20	21,67	23,33	25
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98
Opotřebenění	Kč	-1118,7	-1258,8	-1398,9	-1538,3	-1678,4	-1818,5	-1957,9	-2098
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	7273,33	7133,18	6993,04	6853,73	6713,58	6573,44	6434,13	6293,98
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Stáří	roků	16	17	18	19	20	21	22	23
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	26,67	28,33	30	31,67	33,33	35	36,67	38,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98
Opotřebenění	Kč	-2238,1	-2377,5	-2517,6	-2657,7	-2797,1	-2937,2	-3077,3	-3216,7
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	6153,84	6014,53	5874,39	5734,24	5594,93	5454,79	5314,64	5175,33
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981
Stáří	roků	24	25	26	27	28	29	30	31
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	40	41,67	43,33	45	46,67	48,33	50	51,67
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98
Opotřebenění	Kč	-3356,8	-3496,9	-3636,3	-3776,4	-3916,5	-4055,8	-4196	-4336,1
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	5035,19	4895,04	4755,73	4615,59	4475,44	4336,14	4195,99	4055,84
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973
Stáří	roků	32	33	34	35	36	37	38	39
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebenění	%	53,33	55	56,67	58,33	60	61,67	63,33	65
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98
Opotřebenění	Kč	-4475,4	-4615,6	-4755,7	-4895	-5035,2	-5175,3	-5314,6	-5454,8
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	3916,54	3776,39	3636,24	3496,94	3356,79	3216,65	3077,34	2937,19

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965
Stáří	roků	40	41	42	43	44	45	46	47
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	66,67	68,33	70	71,67	73,33	75	76,67	78,33
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98
Opotřebení	Kč	-5594,9	-5734,2	-5874,4	-6014,5	-6153,8	-6294	-6434,1	-6573,4
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2797,05	2657,74	2517,59	2377,45	2238,14	2097,99	1957,85	1818,54
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957
Stáří	roků	48	49	50	51	52	53	54	55
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60	60	60	60
Opotřebení	%	80	81,67	83,33	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98
Opotřebení	Kč	-6713,6	-6853,7	-6993	-7133,2	-7133,2	-7133,2	-7133,2	-7133,2
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1678,4	1538,25	1398,94	1258,8	1258,8	1258,8	1258,8	1258,8
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012			
Rok pořízení	rok	1956	1955	1954	1953	1952			
Stáří	roků	56	57	58	59	60			
Předpokládaná životnost	roků	60	60	60	60	60			
Opotřebení	%	85	85	85	85	85			
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98	8391,98			
Opotřebení	Kč	-7133,2	-7133,2	-7133,2	-7133,2	-7133,2			
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	1258,8	1258,8	1258,8	1258,8	1258,8			

### **Příloha č. 14: Opotřebenění rodinného domu**

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2012	2010	2009	2008	2007	2006
Stáří	roků	0	2	3	4	5	6
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	0,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641108,69	4641108,69	4641108,69	4641108,69	4641108,69	4641108,69
Opotřebenění	Kč	0,00	-92822,17	-139233,26	-185644,35	-232055,43	-278466,52
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	4641108,69	4548286,52	4501875,43	4455464,34	4409053,26	4362642,17
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Stáří	roků	7	8	9	10	11	12
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	7	8	9	10	11	12
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebenění	Kč	-324878	-371289	-417700	-464111	-510522	-556933
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	4316231	4269820	4223409	4176998	4130587	4084176
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1999	1998	1997	1996	1995	1994
Stáří	roků	13	14	15	16	17	18
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	13	14	15	16	17	18
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebenění	Kč	-603344	-649755	-696166	-742577	-788988	-835400
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	4037765	3991353	3944942	3898531	3852120	3805709
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1993	1992	1991	1990	1989	1988
Stáří	roků	19	20	21	22	23	24
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	19	20	21	22	23	24
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebenění	Kč	-881811	-928222	-974633	-1021044	-1067455	-1113866
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	3759298	3712887	3666476	3620065	3573654	3527243
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1987	1986	1985	1984	1983	1982
Stáří	roků	25	26	27	28	29	30
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebenění	%	25	26	27	28	29	30
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebenění	Kč	-1160277	-1206688	-1253099	-1299510	-1345922	-1392333
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	3480832	3434420	3388009	3341598	3295187	3248776

Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1981	1980	1979	1978	1977	1976
Stáří	roků	31	32	33	34	35	36
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	31	32	33	34	35	36
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebení	Kč	-1438744	-1485155	-1531566	-1577977	-1624388	-1670799
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	3202365	3155954	3109543	3063132	3016721	2970310
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1975	1974	1973	1972	1971	1970
Stáří	roků	37	38	39	40	41	42
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	37	38	39	40	41	42
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebení	Kč	-1717210	-1763621	-1810032	-1856443	-1902855	-1949266
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2923898	2877487	2831076	2784665	2738254	2691843
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1969	1968	1967	1966	1965	1964
Stáří	roků	43	44	45	46	47	48
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	43	44	45	46	47	48
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebení	Kč	-1995677	-2042088	-2088499	-2134910	-2181321	-2227732
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2645432	2599021	2552610	2506199	2459788	2413377
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1963	1962	1961	1960	1959	1958
Stáří	roků	49	50	51	52	53	54
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	49	50	51	52	53	54
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebení	Kč	-2274143	-2320554	-2366965	-2413377	-2459788	-2506199
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2366965	2320554	2274143	2227732	2181321	2134910
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1957	1956	1955	1954	1953	1952
Stáří	roků	55	56	57	58	59	60
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	55	56	57	58	59	60
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebení	Kč	-2552610	-2599021	-2645432	-2691843	-2738254	-2784665
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	2088499	2042088	1995677	1949266	1902855	1856443





Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Rok pořízení	rok	1921	1920	1919	1918	1917	1916
Stáří	roků	91	92	93	94	95	96
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100	100	100
Opotřebení	%	85	85	85	85	85	85
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109	4641109
Opotřebení	Kč	-3944942	-3944942	-3944942	-3944942	-3944942	-3944942
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	696166,3	696166,3	696166,3	696166,3	696166,3	696166,3
Rok odhadu	rok	2012	2012	2012	2012		
Rok pořízení	rok	1915	1914	1913	1912		
Stáří	roků	97	98	99	100		
Předpokládaná životnost	roků	100	100	100	100		
Opotřebení	%	85	85	85	85		
Výchozí cena (bez Kp)	Kč	4641109	4641109	4641109	4641109		
Opotřebení	Kč	-3944942	-3944942	-3944942	-3944942		
Cena ke dni odhadu bez Kp	Kč	696166,3	696166,3	696166,3	696166,3		

**Příloha č. 15: Porovnání ceny venkovních úprav s cenou rodinného domu**

Stáří	roků	0	1	2	3	4	5	6
Celkem VÚ	Kč	302688,22	296433,04	290180,21	283925,04	277669,83	271417,03	265161,84
RD	Kč	4641108,69	4594697,60	4548286,52	4501875,43	4455464,34	4409053,26	4362642,17
Podíl VÚ na RD	%	6,52	6,45	6,38	6,31	6,23	6,16	6,08
Stáří	roků	7	8	9	10	11	12	13
Celkem VÚ	Kč	258906,67	252653,83	246398,65	240143,49	233890,64	227635,48	221380,29
RD	Kč	4316231,08	4269819,99	4223408,91	4176997,82	4130586,73	4084175,65	4037764,56
Podíl VÚ na RD	%	6,00	5,92	5,83	5,75	5,66	5,57	5,48
Stáří	roků	14	15	16	17	18	19	20
Celkem VÚ	Kč	215127,47	208872,27	202617,10	196364,29	190109,10	183853,92	177601,10
RD	Kč	3991353,47	3944942,39	3898531,30	3852120,21	3805709,13	3759298,04	3712886,95
Podíl VÚ na RD	%	5,39	5,29	5,20	5,10	5,00	4,89	4,78
Stáří	roků	21	22	23	24	25	26	27
Celkem VÚ	Kč	171345,90	165090,73	158837,90	152582,71	146327,54	141754,96	138850,26
RD	Kč	3666475,86	3620064,78	3573653,69	3527242,60	3480831,52	3434420,43	3388009,34
Podíl VÚ na RD	%	4,67	4,56	4,44	4,33	4,20	4,13	4,10
Stáří	roků	28	29	30	31	32	33	34
Celkem VÚ	Kč	135945,55	133053,28	130148,55	12766,29	206523,52	200258,27	194003,09
RD	Kč	3341598,26	3295187,17	3248776,08	3202365,00	3155953,91	3109542,82	3063131,73
Podíl VÚ na RD	%	4,07	4,04	4,01	6,64	6,54	6,44	6,33
Stáří	roků	35	36	37	38	39	40	41
Celkem VÚ	Kč	187760,31	181495,10	175239,89	168997,15	162731,91	156476,73	150233,95
RD	Kč	3016720,65	2970309,56	2923898,47	2877487,39	2831076,30	2784665,21	2738254,13
Podíl VÚ na RD	%	6,22	6,11	5,99	5,87	5,75	5,62	5,49
Stáří	roků	42	43	44	45	46	47	48
Celkem VÚ	Kč	143968,70	137761,31	131614,06	125444,34	119284,70	113137,46	106967,75
RD	Kč	2691843,04	2645431,95	2599020,87	2552609,78	2506198,69	2459787,60	2413376,52
Podíl VÚ na RD	%	5,35	5,21	5,06	4,91	4,76	4,60	4,43
Stáří	roků	49	50	51	52	53	54	55
Celkem VÚ	Kč	100808,09	94660,86	92551,10	88369,41	84187,76	79996,00	75814,33
RD	Kč	2366965,43	2320554,34	2274143,26	2227732,17	2181321,08	2134910,00	2088498,91
Podíl VÚ na RD	%	4,26	4,08	4,07	3,97	3,86	3,75	3,63
Stáří	roků	56	57	58	59	60	61	62
Celkem VÚ	Kč	71632,67	69121,18	68289,97	67458,76	66627,56	171333,97	253951,71
RD	Kč	2042087,82	1995676,74	1949265,65	1902854,56	1856443,48	1810032,39	1763621,30
Podíl VÚ na RD	%	3,51	3,46	3,50	3,55	3,59	9,47	14,40

Stáří	roků	63	64	65	66	67	68	69
Celkem VÚ	Kč	247708,94	241443,69	235188,49	228945,73	222680,51	216425,32	210204,21
RD	Kč	1717210,21	1670799,13	1624388,04	1577976,95	1531565,87	1485154,78	1438743,69
Podíl VÚ na RD	%	14,43	14,45	14,48	14,51	14,54	14,57	14,61
Stáří	roků	70	71	72	73	74	75	76
Celkem VÚ	Kč	203960,60	197727,07	191505,93	185262,33	179028,80	172807,68	166564,06
RD	Kč	1392332,61	1345921,52	1299510,43	1253099,35	1206688,26	1160277,17	1113866,08
Podíl VÚ na RD	%	14,65	14,69	14,74	14,78	14,84	14,89	14,95
Stáří	roků	77	78	79	80	81	82	83
Celkem VÚ	Kč	160330,54	154109,41	147865,80	141632,28	136882,72	130617,48	124362,28
RD	Kč	1067455,00	1021043,91	974632,82	928221,74	881810,65	835399,56	788988,48
Podíl VÚ na RD	%	15,02	15,09	15,17	15,26	15,52	15,64	15,76
Stáří	roků	84	85	86	87	88	89	90
Celkem VÚ	Kč	118119,54	111854,27	106313,13	100784,41	96913,47	94722,80	92544,55
RD	Kč	742577,39	696166,30	696166,30	696166,30	696166,30	696166,30	696166,30
Podíl VÚ na RD	%	15,91	16,07	15,27	14,48	13,92	13,61	13,29
Stáří	roků	91	92	93	94	95	96	97
Celkem VÚ	Kč	90353,87	88163,20	171507,40	166014,01	160558,33	155125,15	149679,53
RD	Kč	696166,30	696166,30	696166,30	696166,30	696166,30	696166,30	696166,30
Podíl VÚ na RD	%	12,98	12,66	24,64	23,85	23,06	22,28	21,50
Stáří	roků	98	99	100				
Celkem VÚ	Kč	144223,86	138790,66	133345,07				
RD	Kč	696166,30	696166,30	696166,30				
Podíl VÚ na RD	%	20,72	19,94	19,15				

## Příloha č. 16: Půdorys rodinného domu

