

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3070-1.23/17

obvyklé ceně nemovité věci rodinného domu čp. 11 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 275 a zahrady p.č. 276 v k.ú. Nové Město pod Smrkem, obec Nové Město pod Smrkem, okres Liberec

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s. ,
insolvenční dlužník Miroslav Kavur
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rodinného domu čp. 11 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy 275 a zahrady p.č. 276 v k.ú. Nové Město pod Smrkem, obec Nové Město pod Smrkem, okres Liberec za účelem insolvenčního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. podle stavu ke dni 15.7.2017 znalecký posudek vypracoval:

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

Počet stran: 8 včetně titulního listu, 5 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 17.7.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu čp. 11 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 275 a zahrady p.č. 276 v k.ú. Nové Město pod Smrkem, obec Nové Město pod Smrkem, okres Liberec

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: rodinný dům čp. 11 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 275 a zahrady p.č. 276 v k.ú. Nové Město pod Smrkem, okres Liberec

Adresa předmětu ocenění: Komenského 11
463 65 Nové Město pod Smrkem

Kraj: Liberecký
Okres: Liberec
Obec: Nové Město pod Smrkem
Katastrální území: Nové Město pod Smrkem
Počet obyvatel: 3 771

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.7.2017 za přítomnosti uživatele rodinného domu pana Poláka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Liberec ze dne 23.6.2017 pro k.ú. Nové Město pod Smrkem LV 120 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Nové Město pod Smrkem v lokalitě oceňované nemovitosti v M 1:1000
- prohlídka rodinného domu čp. 11, pozemků a příslušenství
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Mezi jinými podílovými spoluvlastníky mimo jiné i

- Miroslav Kavur, r.č. 640713/0884

1/10

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu čp. 11 včetně pozemkových parcel a příslušenství předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rodinného domu čp. 11, pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. 275 a zahrady p.č. 276. Insolvenční dlužník pan Miroslav Kavur v nemovité věci nebydlí a prohlídce nebyl přítomen, zajistil však u uživatele nemovité věci její zpřístupnění. Stáří rodinného domu není doloženo jednoznačnými původními podklady a je tedy stanoveno podle dochovaných stavebních prvků stavby - masivní kamenné zdivo a sokl domu, zpracování prvků krovu, některé původní dřevěné náplňové do dřevěných zárubní, nízké číslo popisné, poloha rodinného domu v blízkosti kostela. Rodinný dům se dostal do shledané podoby původní výstavbou cca na přelomu 19. a 20. století. Cca před 6 lety byla provedena přístavba vstupu a soc. vybavenosti

u severního štítu domu včetně zateplené strukturované omítky, osazena plastová okna, provedeny klempířské konstrukce parapetů. V této části rodinného domu se nachází jeden z bytů v rodinném domě 2+1, tato bytová jednotka nebyla zpřístupněna, bydlí v ní jeden ze spoluvlastníků. Provedena přístavba není dosud zakreslena v katastrální mapě. Ve větší jižní části rodinného domu se nachází bytová jednotka 3+1, která byla také ve svém zařízení rekonstruována, byla provedena přístavba záchodu s WC mísou kombi a keramickými obklady /také není zakreslena na katastrální mapy/, do koupelny byl osazen ele. boiler pro ohřev TUV jež zásobuje TUV i kuchyni. Do kuchyně osazen kuch. nábytek, elektro sporák, v provozních místnostech bytu PVC v pokojích koberce. Obsahem rodinného domu jsou tedy dvě bytové jednotky. Rodinný dům je jen minimálně podsklepen, nepřístupný. Insolvenční dlužník získal nemovitou věc do vlastnictví na základě Usnesení soudu o dědictví v letech 2000 a 2001.

Rodinný dům je napojen na světelnou elektřinu a obecní vodovod, dále vlastní žumpa ve dvoře. Ve této lokalitě města není kanalizace a plynovod. Stavební dokumentace rodinného domu není dostupná, proto bylo provedeno zaměření skutečného stavu užitné plochy laserovým měřidlem. Celkově je rodinný dům udržována jen v části bytové jednotky 2+1, ostatní část domu udržována není, zejména na jeho obvodovém plášti. Bytová jednotka 3+1 užívána v podstandardním vybavení, viz. výpočet koeficientu vybavení. Rodinný dům byl zpřístupněn za přispění insolvenčního dlužníka, insolvenční dlužník reagoval na výzvu znalce ale nebyl přítomen. V době ocenění je rodinný dům a jeho příslušenství trvale užíván k bydlení /viz. dříve/.

Bylo zjištěno, že pozemkové parcely zast. plochy p.č. 275 a zahrady p.č. 276 tvoří s rodinným domem čp. 11 a vším příslušenstvím jednotný funkční vlastnický celek. Dům je domem obytným a současně svým rozsahem rodinným domem dle vyhl.č. 501/2006 Sb. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci rodinného domu vč. interiéru /viz. příloha/.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že rodinný dům vč. příslušenství a pozemkových parcel je umístěn severovýchodně od centra města - od jeho náměstí, v blízkosti kostel. Nemovitá věc rodinného domu je obklopena sousední podobnou výstavbou původních rodinných domů postavených podél místní ulice Komenského. Nemovitá věc je položena přímo na uliční čáře místní zpevněné asfaltové cesty. Ze všech stran pozemku mimo místní silnici je nemovitá věc sousedící s pozemky jiných vlastníků. Uživatel rodinného domu čp. 11 i tam bydlící spoluvlastník užívají i sousední pozemkovou parcelu p.č. 274, jež je jiného vlastníka. Napojení nemovité věci na inž. sítě již zmíněno.

Na ploše pozemku jsou provedeny jen minimálně běžné venkovní úpravy. Jde zejména o uliční a ostatní ploty pozemku z ocel. a betonových sloupků a nízkého pletiva, uliční vrátka ocelová profilová. Stejně jsou i vnitřní ploty a vrátka, ta ještě s pletivem. Okolo vnitřních stran domu chodník z betonových dlaždic. Ve dvoře je postavena zděná kolna s pultovou střechou s prkny a laminátovou vlnitou krytinou, bez omítek, kolnu není možno užívat z důvodu plného zaplnění odpadem. Kanalizační žumpa ve dvoře pod vedl. stavbou, přípojka elektro a vodovodu z uliční strany.

Oceňovaný pozemek nemovité věci je složen z pozemkové parcely zastavěné plochy plošně jen domem a pozemkovou parcelou zahrady. Pozemek je v celku téměř pravidelný čtverec. Povrchově rovinný o mírném náklonu k jižní straně. Pozemek je řadový vnitřní v řadě stejných pozemků a nemovitých věcí obklopen mimo silnici pozemky sousedních nemovitých věcí. Je tedy zajištěn vstup i vjezd k nemovité věci. Plocha pozemku je mimo jmenované venkovní úpravy zatravněna, trvalé porosty ojedinele.

Nemovitá věc rodinného domu vč. příslušenství a pozemku je položena v severovýchodním segmentu města nedaleko od centra. V okolí nemovité věci není zabezpečena žádná infrastruktura, docházka do centra města na náměstí kde jsou zejména obchody, restaurace, banka. Město napojeno na okolí po silnici i regionální železnici. V okolí města obce místního významu, dále západně města Jindřichovice pod Smrkem, Raspenava, Hejnice, Frýdlant, město položeno severně za Jizerskými horami.

B. POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Rodinný dům čp 11

Nález:

Jde o ocenění rodinného domu obsahujícího dvě bytové jednotky o velikosti 3+1 a 2+1 se sociálním vybavením různého standardu. Rodinný dům je postaven jako zděný z masivního kamenného a smíšeného zdiva. Rodinný dům je přízemí, částečně jen velmi menšinově podsklepený /nepřístupný/. Dům je postaven jako samostatně stojící podél místní komunikace - ulice, dům je přístupný z dvorní strany vstupy přes vstupní verandy. Půdorys rodinného domu je obdélníkový s přístavbami vstupů verand a soc. vybavení. Zastřešení je sedlovou střechou, krytina plechová ze šablony. Podkrovní prostor nevyužit k bydlení - půda. Klempířské konstrukce střechy jen na jedné straně střechy, okenní parapety jen na severní rekonstruované části domu. Venkovní omítky na větší části domu původní s kamenným nástřikem a nátěrem narušené zadržkami bez omítky, severní část domu se zateplenou strukturovanou omítkou. Oba štíty jednoduché dřevěné.

Dům je tedy zděný, stropy rovné polospalné, v bytě 3+1 se sníženými podhledy. Schody do půdy nejsou. Okna domu plastová, dřevěná jednoduchá nebo zdvojená /jen v soc. zařízeních a chodbách/. Dveře v domě hladké bílé nebo dýhované do ocel. zárubní, zbylé náplňové do dřevěných zárubní. V domě běžné štukové omítky. Podlahy v domě různé, zejména PVC a koberce na různých podkladech, v koupelna původní teracco.

Vybavení kuchyně bytu 3+1 jednoduchým kuch. nábytkem se dřezem, sporák elektro. Obklad u kuch. linky. Byt vytápěn jen kamny na TP v předsíni, v druhém bytu 2+1 ele. přímotopy. Teplá voda z ele. boilerů v obou bytech. Koupelna v bytě 3+1 s umyvadlem bez vodovodu, plechová vana, velmi podstandardní keramický obklad/ chybějící obkladačky.... Napojení domu na inž. síť již zmíněno.

Celkově je dům ve stavebně podstandardním technickém stavu a standardu užívání. V době prohlídky je rodinný dům čp. 11 užíván v obou bytech k trvalému bydlení. Insolvenční dlužník tam nepobývá.

Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha místností bytů rodinného domu byla zaměřena laserovým měřidlem v zpřístupněném bytě 3+1, užitná plocha bytu 2+1 je odvozena z odměření zastavěné plochy.

Byt 3+1

- vstup	1,22 m ²
- předsíň	3,38 m ²

- hala	2,56 m ²
- kuchyně	9,13 m ²
- koupelna	4,44 m ²
- záchod	1,51 m ²
- obývací pokoj	11,76 m ²
- dětský pokoj	9,00 m ²
- zadní pokoj	14,99 m ²

celkem 57,99 m²

Byt 2+1

zastavěná plocha bytem odměřena z vnější strany domu 53,11 m² - stavební konstrukce koef. 0,800
 $53,11 \text{ m}^2 * 0,800 = 42,49 \text{ m}^2$

celkem užitná plocha 100,48 m²

Výměra provozních prostor se krácena koef. 0,500 /chodby/.

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Rodinný dům čp. 11

obvyklá cena předmětné nemovité věci bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase.

Byly porovnávány výměrově a typově podobně velké rodinné domy v rozmezí užitné plochy od 110 - do 200 m² užitné plochy původní výstavby. Ve Starém Městě pod Smrkem byly shledány dvě aktuální nabídky porovnatelné nemovitosti, proto bylo šetření rozšířeno na nejbližší okolí obcí Dolní Řasnice/2x/, Raspenava, Hejnice, Bílý Potok v tabulce uvedených a bylo tak shledáno celkem 7 nabídek porovnatelných rodinných domů.

místo	užitná plocha m ²	nabídková cena tis. Kč	cena za m ² už. pl. Kč	výměra pozemku m ²
Nové Město pod Smrkem	129	510	3.953	158
NMpS Ludvíkovská	150	800	5.333	200
Dolní Řasnice	200	1.850	9.250	5.459
-,,-	164	920	5.610	145
Raspenava				
U Stadionu	120	750	6.250	834
Hejnice	110	1.285	11.680	1.256
Bílý Potok	150	1.250	8.333	1.356

Možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je na dostatečné úrovni. Z tohoto výběru v cenových nabídkách od 0,510 mil do 1,850 mil. Kč byla stanovena průměrná cena užitné plochy.

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nemají pro určení obvyklé ceny pro tento druh nemovité věci dostatečnou vypovídací hodnotu /schopnost/, metoda porovnáním je zákonně upřednostněna. pokud jsou pro ní nalezeny dostatečné tržní informace /viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m² užitné plochy rodinného domu je
7.200,- Kč/m².

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:
100,48 m² * 7.200,- Kč/m² = 723.456,- Kč.

Statistika určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomocí aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovnávaných nemovitostí /i z fotodokumentace/ jde o rodinné domy jejichž vybavenost je alespoň na standardní úrovni a nemovité věci jsou okamžitě provozuschopné. Oceňovaný rodinný dům tohoto standardu zásadně nedosahuje /viz. popisy dříve/. Proto se z tohoto důvodu se bude dále obvyklá cena upravovat koeficientem vybavení dle výpočtu přiloženého v příloze ve výši 0,728. Potom:
723.456,- Kč * 0,728 = 526.676,- Kč

Takto určená obvyklá cena nemovité věci porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou ceny pouze z nabídek prodeje nemovitých věcí jako rodinných domů tak i pozemků. Dále je třeba brát v úvahu i náklady spojené s prodejem a převodem nemovité věci tj. provize, poplatky, právní služby a úkony, daně a konečně i možná smluvní dohody stran obchodu. Vzhledem ke stavu nemovitosti, místu položení, napojení na inž. sítě, vlastnické struktury a celkovému prostředí v regionu v našem případě o 20 % /stav trhu s nemovitými věcmi v regionu/, /celorepublikový průměr rozdílu mezi cenou nabídkovou a skutečně dosaženou při uzavření kontraktu je pro rodinné domy 15%/.

Potom:
526.676,- Kč * /1,0-0,20/ = **421.341,- Kč**

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník pan Miroslav Kavur je podílovým spoluvlastníkem ideální 1/10 oceňované nemovité věci rodinného domu čp. 11 včetně příslušenství a pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. 275 a zahrady p.č. 276 v k.ú. Nové Město pod Smtkem. Proto bude obvyklá cena nemovité věci z tohoto důvodu optimalizována /prodej největšinového podílu vlastnictví/ korekčním koeficientem trhu 0,300.

Potom: 421.341,- Kč * 1/10 * 0,300 = **12.640,- Kč.**

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci rodinného domu čp. 11 atd. v k.ú. Nové Město pod Smrkem, obec Nové Město pod Smrkem, okres Liberec bylo zjištěno, že mimo toto

insolvenční řízení jsou na nemovitou věc uvalena další zástavní práva a exekuce pro podílové spoluvlastníky i insolvenčního dlužníka. Tato právní závady nemají vliv na výši určené obvyklé ceny nemovité věci.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto navrhuje po provedení předchozího výpočtu na základě porovnání, aby obvyklá cena ideální 1/10 nemovité věci rodinného domu čp. 11, včetně příslušenství, pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. 275 a zahrady p.č. 276 v k.ú. Nové Město pod Smrkem, obec Nové Město pod Smrkem, okres Liberec byla určena ke dni podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku:

12.640,- Kč

tj. slovy: dvanácttisícšestsetčtyřicet korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Liberec ze dne 23.6.2017 pro k.ú. Nové Město pod Smrkem na LV 120 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- informační mapa okolí města Nové Město pod Smrkem
- kopie katastrální mapy k.ú. Nové Město pod Smrkem v M 1:1000 v lokalitě nemovité věci
- výpočet individuálního koeficientu vybavení rodinného domu čp. 11
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

- 1/ rodinný dům čp. 11 - pohled z ulice na hlavní štít a uliční stranu domu
- 2/ -,- - pohled na zadní štít a uliční stranu domu
- 3/ -,- - pohled na dvorní stranu domu s přístavbou bytu 2+1
- 4/ vedlejší stavba kolny ve dvoře
- 5/ byt 3+1 - kuchyně
- 6/ -,- - obývací pokoj
- 7/ -,- - dětský pokoj
- 8/ -,- - zadní pokoj nevyužívaný
- 9/ -,- - koupelna
- 10/ -,- - záchod

V Praze 17.7.2017

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3070-1.23/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3070-1.23/17.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2017 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 121231231231 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564265 Nové Město pod Smrkem

at.území: 706523 Nové Město pod Smrkem

List vlastnictví: 120

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Balogová Věra, Vaňkova 1049, 46365 Nové Město pod Smrkem	685525/1403	1/10
Demeterová Hermína, Sídliště 997, 40777 Šluknov	495914/306	1/10
Kavúr Dušan, č.p. 139, 40761 Staré Křečany	610602/6168	1/10
Kavúr Jiří, Vaňkova 922, 46365 Nové Město pod Smrkem	600311/0564	1/10
Kavur Jozef, Komenského 11, 46365 Nové Město pod Smrkem	510320/376	1/5
Kavur Matus, Švermova 945, 46365 Nové Město pod Smrkem	580825/6487	1/10
Kavur Miroslav, Vaňkova 1050, 46365 Nové Město pod Smrkem	640713/0884	1/10
Kavúr Vladislav, č.p. 154, 46362 Hejnice	540908/3922	1/10
Virág Roman, Mírové náměstí 209, 46365 Nové Město pod Smrkem	740824/2567	1/10

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany

275 123 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Nové Město pod Smrkem, č.p. 11, bydlení

276 288 zahrada

zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Nové Město pod Smrkem, bydlení 275
č.p. 11

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 88,- Kč s příslušenstvím, náklady předcházejícího řízení a náklady exekučního řízení, na spoluvlastnický podíl 1/10

ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II
1132/4, Podolí, 14700 Praha 4,
RČ/IČO: 00027383

Kavúr Jiří, Vaňkova 922, 46365 Nové Město pod Smrkem,
RČ/IČO: 600311/0564

Parcela: 275 Z-1079/2010-532

Parcela: 276 Z-1079/2010-532

Stavba: Nové Město pod Smrkem, Z-1079/2010-532
č.p. 11

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Liberec - JUDr. Soňa Karasová č.j. 36 Ex-3841/2007 -29 ze dne 10.01.2010. Právní moc ke dni 20.02.2010.

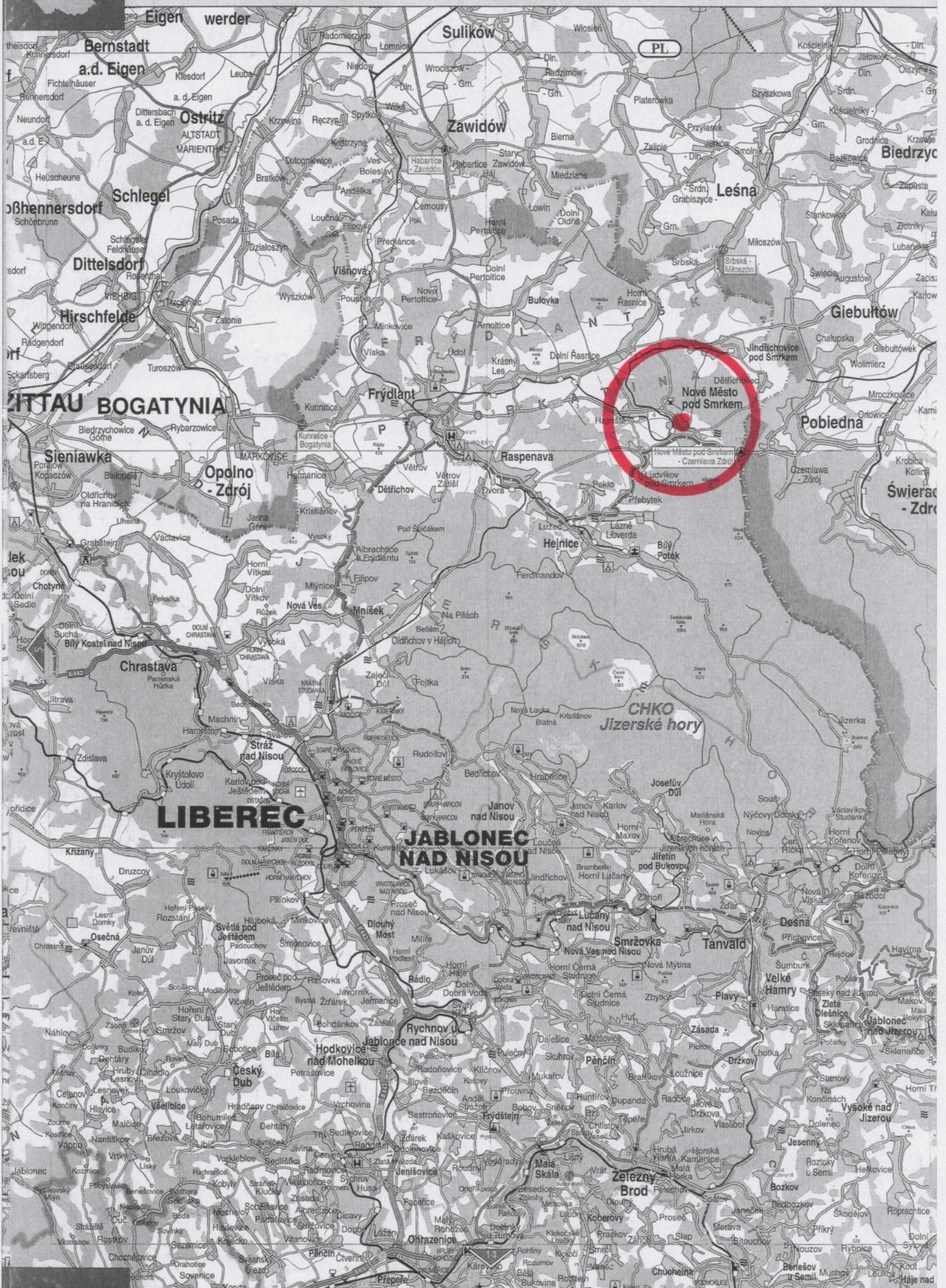
Z-1079/2010-532

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, kód: 532.





Rodinný dům čp. 11 v k.ú. Nové Město pod Smrkem

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu vybavení

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	P	3,40	100	0,46	1,56
6. Klempířské konstrukce	P	0,90	50	0,46	0,21
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	50	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Fasádní omítky	S	2,80	30	1,00	0,84
8. Fasádní omítky	P	2,80	70	0,46	0,90
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	P	2,30	100	0,46	1,06
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	P	5,20	20	0,46	0,48
13. Okna	S	5,20	80	1,00	4,16
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	P	1,00	100	0,46	0,46
16. Vytápění	S	5,20	40	1,00	2,08
16. Vytápění	P	5,20	60	0,46	1,44
17. Elektroinstalace	P	4,30	100	0,46	1,98
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	P	4,10	100	0,46	1,89
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					72,84
Koeficient vybavení :					0,7284



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10