

Příloha č. 5

Tabulka 1: Výpočet výše čistého nájemného bytu

Byt	oceňovaný	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	B.6	B.7	B.8	B.9	B.10
Nájemné Kč/měsíc	-	20 000 Kč	17 000 Kč	19 500 Kč	13 500 Kč	14 500 Kč	13 000 Kč	20 000 Kč	15 000 Kč	15 000 Kč	20 000 Kč
Poplatky v ceně	-	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
Čistý nájem	-	20 000 Kč	17 000 Kč	19 500 Kč	13 500 Kč	14 500 Kč	13 000 Kč	20 000 Kč	15 000 Kč	15 000 Kč	20 000 Kč
Lokalita - ulice	Žalanského	Žalanského	Sazovická	Žalanského	Mišovická	Tulešická	Mišovická	Sazovická	Mišovická	Sazovická	Tvrdonická
korekční koeficient	1,00	0,99	0,98	0,99	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	1,00
Stav objektu	Novostavba	Novostavba	Novostavba	Novostavba	Novostavba	Novostavba	Novostavba	Novostavba	Novostavba	Novostavba	Novostavba
korekční koeficient	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Stav bytu	Nový	Nový	Nový	Nový	Nový	Nový	Nový	Nový	Nový	Nový	Nový
korekční koeficient	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Vybavení bytu	Částečně vybaven	Vybaven	Částečně vybaven	Částečně vybaven	Vybaven	Částečně vybaven	Částečně vybaven	Vybaven	Částečně vybaven	Vybaven	Částečně vybaven
korekční koeficient	1,00	0,98	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	0,98	1,00	0,98	1,00
Parkování	Venkovní	Garáž	Garáž	Garáž	Garáž	Venkovní	Nejisté	Venkovní	Garáž	Garáž	Garáž
korekční koeficient	1,00	0,98	0,98	0,98	0,98	1,00	1,02	1,00	0,98	0,98	0,98
Sklep	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	NE	ANO	ANO
korekční koeficient	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00
Balkón/terasa/lodžie	NE	ANO	ANO	ANO	NE	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
korekční koeficient	1,00	0,99	0,99	0,99	1,00	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
Celkový korekční koeficient	1,00	0,94	0,95	0,96	0,94	0,97	0,99	0,95	1,00	0,93	0,97
Cena nájemného po korekci	-	18 800 Kč	16 150 Kč	18 720 Kč	12 690 Kč	14 065 Kč	12 870 Kč	19 000 Kč	15 000 Kč	13 950 Kč	19 400 Kč
užitná plocha (m2)	41,80	48	49	50	56	65	57	57	58	58	59
cena za 1 m2	-	392 Kč	330 Kč	374 Kč	227 Kč	216 Kč	226 Kč	333 Kč	259 Kč	241 Kč	329 Kč
průměrná cena za 1 m2						299 Kč					
Čisté měsíční nájemné						12 482 Kč					
Čisté měsíční nájemné po zaok.						12 500 Kč					

Zdroj: Vlastní zpracování autora