



CENOVÁ STUDIE

Analýza obvyklé ceny bytů (včetně jejich případných úprav) v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jiráskova, resp. v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jižní za předpokladu provedení procesu transformace (přeměny) družstev na akciovou společnost a následného převzetí jmění jediného akcionáře Statutárního města Olomouc do jeho vlastnictví

SHRNUTÍ PRO ZADAVATELE

19. 05. 2022

Statutární město Olomouc
Horní náměstí 583
779 00 Olomouc
IČO: 00299308

(dále také „Zadavatel“)

Vážení,

na základě objednávky ze dne 09. 05. 2022 si Vám dovoluujeme předložit tuto cenovou studii provedení analýzy obvyklé ceny bytů (včetně jejích případných úprav) v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc (dále také jako „SMOL“) a Družstva Olomouc, Jiráskova, resp. v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jižní (obě družstva dále také jako „BD“) za předpokladu provedení procesu transformace (přeměny) družstev na akciovou společnost a následného převzetí jmění jediného akcionáře Statutárního města Olomouc do jeho vlastnictví vycházející z usnesení Zastupitelstva města Olomouce ze dne 10.12.2021 a z usnesení Zastupitelstva města Olomouce ze dne 7.3.2022 vypracovanou naší společností Grant Thornton Appraisal services a.s. (dále také „GT“ nebo „my“).

Předmětem této studie jsou nemovité věci definované v kapitole 1.3 této cenové studie, přičemž při analýze obvyklé ceny a předpokladů kalkulace případných úprav (odchylek) obvyklé ceny a dalších zákonných podmínek byla zohledněna východiska specifikovaná Zadavatelem (blíže viz kapitola 1.1 této cenové studie) a bylo vycházeno zejména ze Zadavatelem poskytnutých podkladů a propočtů provedených GT a zohlednění předpokládané transformace.

Tato studie vyjadřuje náš kvalifikovaný odhad vzhledem k nám dostupným informacím. S ohledem na účel této cenové studie jsme neprováděli místní šetření jednotlivých předmětných nemovitých věcí. Pro potřeby zpracování této cenové studie jsme tak vycházeli především z informací, které nám byly poskytnuty Zadavatelem a tyto informace a podklady považujeme za věrohodné, pravdivé a správné. Takto je třeba nahlížet na vypovídací schopnost této cenové studie. Další informace z ostatních (zejména veřejných) zdrojů, které byly při zpracování této cenové studie použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. V případě, že Zadavatel této cenové studie nepředložil podklady a informace, které mohly mít vliv na její závěry, nepřijímáme jakoukoli odpovědnost s touto skutečností související.

Veškerá východiska, přístupy a závěry této cenové studie jsou uvedeny dále v tomto dokumentu.

K časové platnosti této cenové studie uvádíme, že za standardních podmínek se v případě ocenění nemovitostí uvažuje s platností výsledné odhadnuté hodnoty po dobu cca 6 měsíců od zpracování ocenění (resp. data ocenění). V daném případě, kdy je současný trh rezidenčních nemovitostí v rámci města Olomouc značně turbulentní (meziroční nárůsty hodnoty nemovitostí tohoto charakteru jsou v řádu nikoliv jednotek ale desítek procent), je třeba být s určením platnosti odhadované hodnoty opatrnější. Bude-li v následujících 6 měsících trvat stávající trend růstu hodnoty rezidenčních nemovitostí, považujeme za relevantní platnost cenové studie v délce 3 měsíce. Dojde-li k uklidnění situace (resp. některými odborníky prognózované stagnaci cen nemovitostí), lze za relevantní uvažovat platnost cenové studie v délce 6 měsíců.

Dovolujeme si vás upozornit, že v případě této cenové studie se nejedná o znalecký posudek. Tento dokument není evidován v rámci znaleckého deníku ani v jiné znalecké evidenci naší společnosti.

V případě jakýchkoli dotazů či připomínek se na nás neváhejte kdykoliv obrátit.

S přátelským pozdravem



Grant Thornton Appraisal services a.s.



Grant Thornton Appraisal services a.s.
CZ - 140 00 Praha 4, Pujmanové 1753/10a
IČ: 27599582 T +420 296 152 111
DIČ: CZ27599582 gtapp@cz.gt.com

1 VÝCHODISKA CENOVÉ STUDIE

1.1 Zadání cenové studie

Úkolem této cenové studie je zpracování analýzy obvyklé ceny bytů (včetně jejich případných úprav) v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jiráskova, resp. v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jižní za předpokladu provedení procesu transformace (přeměny) družstev na akciovou společnost a následného převzetí jmění jediného akcionáře Statutárního města Olomouc do jeho vlastnictví k datu vypracování této cenové studie 19. 05. 2022.

Analýza obvyklé ceny a předpokladů kalkulace případných úprav (odchylky) obvyklé ceny a dalších zákonných podmínek vychází zejména ze Zadavatelem poskytnutých podkladů, které námi byly na základě proběhlých diskuzí v průběhu zpracování této cenové studie vyžádány, a dále specifikovaných východisek daných Zadavatelem (např. ve věci nahlížení na podílové spoluvlastnictví jednotlivých nemovitostí, zohlednění dotačních titulů, historicky proběhlých plateb města i nájemníků, včetně akontací, uzavřených smluv o smlouvě budoucí a z nich pramenících povinností a očekávání, následných plnění města a družstev do údržby, oprav, správy, změny cen v průběhu cca 20 let, investice, změny v osobách nájemců a související vypořádání atd.) za předpokladu provedení procesu transformace (přeměny) družstev na akciovou společnost a následného převzetí jmění jediného akcionáře Statutárního města Olomouc do jeho vlastnictví a propočtů provedených GT.

Analýza obvyklé ceny mimo jiné dále vychází ze Společného stanoviska Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí pro řešení problému při převezech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu ze dne 1. 4. 2021 (dále také „Metodika“).

1.1.1 Východiska cenové studie specifikovaná Zadavatelem

Zmiňovanými východisky této cenové studie se rozumí zejména následující východiska specifikovaná Zadavatelem:

- Na projekt výstavby jednotlivých dotčených bytových domů situovaných v Olomouci je třeba nahlížet z hlediska jejich spoluvlastnictví jako na jeden celek. Předmětné nemovitosti jsou ve spoluvlastnictví SMOL a BD, avšak dle poskytnutých informací od Zadavatele se předpokládá transformace BD, na základě které bude 100% vlastníkem předmětných nemovitostí SMOL. Cenová studie bude zpracována za

předpokladu, že před dokončením transformace BD bude převeden na budoucí kupující podíl připadající na SMOL (dále také „Fáze 1“) a po dokončení transformace BD bude převeden zbývající podíl připadající původně na BD také na SMOL (dále také „Fáze 2“).

- Obvyklé ceny, odchylky od obvyklé ceny, výsledné doplatky kupních cen jednotlivých předmětných bytových jednotek budou stanoveny k datu vypracování této cenové studie, tj. k 19. 05. 2022.
- Pro stanovení obvyklých cen jednotlivých podílů nemá být uvažováno s diskontem za minoritu, jelikož se předpokládá, že po dokončení transformace BD bude převeden zbývající podíl připadající původně na BD také na SMOL, přičemž následně na základě současně uzavíraných jednotlivých smluv o smlouvě budoucí bude převeden na jednotlivé budoucí kupující.
- Úpravy obvyklé ceny je třeba chápat jako odchylky od obvyklé ceny, přičemž tyto odchylky mají být kalkulovány vždy pro Fázi 1 a Fázi 2.
- Druhy odchylek od obvyklé ceny budou koncipovány ve stejné logice, jako tomu bylo v cenové studii ze dne 24. 11. 2021 (dále také „původní Cenová studie“), které zároveň odpovídají Variantě 1 uvedené v původní Cenové studii.
- Druhy odchylek od obvyklé ceny budou uvažovány stejné jak pro doplatek kupní ceny pro Fázi 1, tak pro doplatek kupní ceny pro Fázi 2 s předpokladem, že po dokončení transformace BD bude převeden zbývající podíl připadající původně na BD také na SMOL, přičemž následně na základě současně uzavíraných jednotlivých smluv o smlouvě budoucí bude převeden na jednotlivé budoucí kupující. Mezi uplatňované odchylky od obvyklé ceny patří, dle zadání Zadavatele, následující:

- Akontace¹, splátka nájemného za předchozího uživatele, zisk z hrazeného nájemného, dotace poskytnutá městu, ekonomické očekávání.
- V rámci této cenové studie nemají být uvažována garážová stání.
- Pro veškeré uvažované indexy byly převzaty nejaktuálnější údaje z Českého statistického úřadu k datu vypracování této cenové studie.
- Soupis bytových jednotek, které nemají být uvažovány v rámci kalkulace analýzy obvyklé ceny, byl převzat z podkladů dodaných Zadavatelem.
- Vstupní investice budoucích kupujících (v podobě akontace a případné splátky nájemného za předchozího nájemce) mají být uvažovány v souladu s Metodikou jako odchylka od obvyklé ceny a mají být započteny proti kupní ceně jakožto vstupní investice.²
- Zisk z nájemného placeného jednotlivými budoucími kupujícími (nad provozní náklady) má být uvažován v souladu s Metodikou jako odchylka od obvyklé ceny a má být započten proti kupní ceně jakožto vstupní investice.
- Dotace poskytnuté Státním fondem rozvoje bydlení a Ministerstvem pro místní rozvoj na výstavbu jednotlivých bytových domů mají být uvažovány v souladu s Metodikou jako vstupní investice jednotlivých kupujících jako odchylka od obvyklé ceny a mají být započteny proti kupní ceně jakožto vstupní investice.
- Tzv. „ekonomické očekávání“ budoucích kupujících má být zohledněno jakožto odchylka od obvyklé ceny, a to v souladu s ustanovením jednotlivých smluv o smlouvě budoucí kupní.
- Výše ekonomického očekávání má v souladu s požadavkem Zadavatele dosahovat takové hodnoty, při které bude průměrná jednotková cena doplatku kupní ceny Nemovitostí Jižní činit 2 421 Kč/m² a průměrná jednotková cena doplatku kupní ceny Nemovitostí Jiráskova činit 3 246 Kč/m². A to zejména z toho důvodu, že dohoda o kupní ceně mezi prodávajícím a jednotlivými kupujícími má být v souladu s požadavkem Zadavatele založena na obvyklé ceně předmětu převodu snížené o

odchylku od ceny obvyklé, která vychází z původní Cenové studie, a to z určení ceny v místě a čase obvyklé snížené z rozhodnutí SMOL o odchylku od ceny obvyklé z důvodu důležitého zájmu SMOL na hodnotě důvěry v obec a důvěry mezi těmi, kdo obec spravují, a těmi, jejichž záležitosti a zájmy jsou spravovány, jakož i zájmu na harmonii komunitního života a širšího sociálního smíru, naplnění bytových potřeb a legitimních ekonomických očekávání nabyvatele v návaznosti na okolnosti založení těchto očekávání při současném rozumném narovnání sporných právních vztahů z minulosti v zájmu předcházení soudním sporům.

- Výsledná obvyklá cena po zohlednění odchylek od obvyklé ceny bude alokována pro Fázi 1 a pro Fázi 2.
- Odchylka od obvyklé ceny jednotlivých bytových jednotek bude uvedena jako rozdíl obvyklé ceny, uhrazené akontace a doplatku kupní ceny.
- Kupní cena jednotlivých bytových jednotek bude uvedena jako součet uhrazené akontace a doplatku kupní ceny.
- Vstupní údaje (výše dotačních titulů, historicky proběhlé platby města i nájemníků, včetně akontací, uzavřených smluv o smlouvě budoucí a z nich pramenících povinností a očekávání, následná plnění města a družstev do údržby, oprav, správy, změny cen v průběhu cca 20 let, investice, změny v osobách nájemců a související vypořádání atd.) budou převzaty z podkladů dodaných Zadavatelem (blíže viz kapitola 1.2 této cenové studie).
- Veškeré výnosy (placené nájemné) a náklady vstupující do kalkulace analýzy obvyklé ceny musí být (dle našeho názoru) indexovány na současnou cenovou úroveň, přičemž jednotlivými uvažovanými indexy jsou
 - v případě splátky nájemného za předchozího nájemce Index cen bytů pro Olomoucký kraj publikovaný Českým statistickým úřadem;
 - v případě placeného nájemného Index cen bytů pro Olomoucký kraj publikovaný Českým statistickým úřadem;

¹ Ačkoliv se s ohledem na logiku této cenové studie jedná o odchylku od obvyklé ceny, pro potřeby stanovení doplatků kupních cen pro jednotlivé bytové jednotky bude akontace rozdělena na část skutečně uhrazené akontace budoucími kupujícími, která vstupuje do kupní ceny jednotlivých bytových jednotek a část valorizované akontace, která vstupuje do odchylky od obvyklé ceny jednotlivých bytových jednotek.

² Ačkoliv se s ohledem na logiku této cenové studie jedná o odchylku od obvyklé ceny, pro potřeby stanovení doplatků kupních cen pro jednotlivé bytové jednotky bude akontace rozdělena na část skutečně uhrazené akontace budoucími kupujícími, která vstupuje do kupní ceny jednotlivých bytových jednotek a část valorizované akontace, která vstupuje do odchylky od obvyklé ceny jednotlivých bytových jednotek.

- v případě nákladů na správu a opravy a údržbu Index spotřebitelských cen publikovaný Českým statistickým úřadem;
- V případě akontace má být současná cenová úroveň stanovena na základě poměru zaplacené akontace vůči budoucí kupní ceně stanovené v budoucí kupní smlouvě.
- V případě dotací má být současná cenová úroveň stanovena pomocí Indexu cen stavebních prací publikovaného Českým statistickým úřadem.
- Placené nájemné a náklady na správu a opravy a údržbu jsou uvažovány v období od data předání do užívání budoucích kupujících do data původně předpokládaného předání do vlastnictví budoucím kupujícím, a to na základě podkladů poskytnutých Zadavatelem (blíže viz kapitola 1.2 této cenové studie M. Dokument „Přehled domů, jednotek, výše dotace, užívání, převodů“). Jedná se tedy o původně plánované období 20ti let pro jednotlivé bytové domy, přičemž v případech, kdy stávající budoucí kupující převzal byt do užívání později, než bylo plánováno pro bytový dům, v němž se byt nachází, je toto období o toto zpoždění zkráceno.
- Vzhledem k nedodání informací týkající se nájemného placeného v letech 2000–2005 jednotlivými budoucími kupujícími má být nájemné v tomto období uvažováno v úrovni nájemného placeného v roce 2006.
- Rozložení dotací na jednotlivé bytové domy má být převzato z informací z emailové komunikace se Zadavatelem ze dne 10. 03. 2021.
- Odůvodnění jednotlivých odchylek od obvyklé ceny závisí na rozhodnutí Zadavatele.

Tato cenová studie je vztažena k datu jejího vypracování.

1.2 Použité podklady

Pro zpracování této cenové studie nám byly Zadavatelem předloženy níže uvedené dokumenty:

- A. List vlastnictví číslo 2150, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc,
- B. List vlastnictví číslo 2167, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc,
- C. List vlastnictví číslo 2177, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc,
- D. List vlastnictví číslo 1120, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc,
- E. List vlastnictví číslo 1156, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc,
- F. List vlastnictví číslo 1134, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc,
- G. List vlastnictví číslo 1197, katastrální území 710687 Neředín, obec 500496 Olomouc,
- H. List vlastnictví číslo 1555, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc,
- I. List vlastnictví číslo 4780, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc
- J. List vlastnictví číslo 4785, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc,
- K. Přehled zaplacených akontací, kupní ceny, datum uzavření budoucí kupní smlouvy včetně poznámek za jednotlivé bytové jednotky;
- L. Přehled splátek nájemného za jednotlivé bytové jednotky;
- M. Dokument „Přehled domů, jednotek, výše dotace, užívání, převodů“;
- N. Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci k budově č.p. 789 bydlení v části obce Neředín postavené na pozemku parc.č. st. 1376, vše v k.ú. Neředín, obec Olomouc;
- O. Prohlášení o rozdělení práva k domu na vlastnické právo k jednotkám k budově č.p. 419 bydlení v části obce Slavonín postavené na pozemku parc.č. 812/20, vše v k.ú. Slavonín, obec Olomouc;
- P. Prohlášení o rozdělení práva k domu na vlastnické právo k jednotkám k budově č.p. 422 bydlení v části obce Slavonín postavené na pozemku parc.č. 812/21, vše v k.ú. Slavonín, obec Olomouc;
- Q. Prohlášení o rozdělení práva k domu na vlastnické právo k jednotkám k budově č.p. 421 bydlení v části obce Slavonín postavené na pozemku parc.č. 812/22, vše v k.ú. Slavonín, obec Olomouc;

- R. Prohlášení o rozdělení práva k domu na vlastnické právo k jednotkám k budově č.p. 420 bydlení v části obce Slavonín postavené na pozemku parc.č. 812/23, vše v k.ú. Slavonín, obec Olomouc;
- S. Prohlášení o rozdělení práva k domu na vlastnické právo k jednotkám k budově č.p. 424 bydlení v části obce Slavonín postavené na pozemku parc.č. 812/24, vše v k.ú. Slavonín, obec Olomouc;
- T. Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci k budově č.p. 1183 bytový dům v části obce Hodolany postavené na pozemku parc.č. st. 126/3 v k.ú. Hodolany, obec Olomouc;
- U. Dokument „Dispozice + podl. plochy bytů – Topolová 7, Sladkovského 1C, Sladkovského 1D, Sladkovského 1E, Jiráskova 10, Jiráskova 10A, Jiráskova 10B, Jiráskova 10C“;
- V. Dokument „Seznam bytů v domech Družstev Olomouc, Jižní a Jiráskova, bez BKS - 26. 2. 2021“;
- W. Společné stanovisko Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí pro řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu.
- X. Dokument „Nepřeváděné jednotky - aktualizace 5_2022“;
- Y. Přehled nákladů a zaplaceného nájemného za sledované období;
- Z. Další informace získané prostřednictvím e-mailové komunikace se zástupci Zadavatele.

Dále byla tato cenová studie zpracována na základě následujících (např. veřejně dostupných) podkladů a informací o předmětu ocenění k datu vypracování této cenové studie. Těmito podklady byly mimo jiné:

- AA. Informace o předmětných nemovitostech dostupné z internetového portálu katastru nemovitostí České republiky;
- BB. Údaje o dosažených cenách vybraných nemovitostí dostupné pomocí dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí České republiky za období září 2021 až březen 2022;
- CC. HB Index - index vývoje cen nemovitostí vydávaný kvartálně Hypoteční bankou, který představuje změnu odhadních cen nemovitostí. Index je sledován pro celou Českou republiku a sleduje ceny rodinných domů, bytů a pozemků.
- DD. Cenová mapa města Olomouc platná k datu vypracování této cenové studie.

EE. www.olomouc.eu/druzstva - veřejně dostupné podklady týkající se převodu bytových jednotek

1.3 Identifikace řešených nemovitostí

Předmětem této cenové studie rozumíme nemovité věci evidované v katastru nemovitostí:

- i. na listu vlastnictví číslo 2150, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc (dále také „Topolová 1“);
- ii. na listu vlastnictví číslo 2167, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc (dále také „Topolová 2“);
- iii. na listu vlastnictví číslo 2177, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc (dále také „Topolová 4“);
- iv. na listu vlastnictví číslo 1120, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc (dále také „Topolová 6“);
- v. na listu vlastnictví číslo 1156, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc (dále také „Topolová 7“);
- vi. na listu vlastnictví číslo 1134, katastrální území 750387 Slavonín, obec 500496 Olomouc (dále také „Topolová 9“);
- vii. na listu vlastnictví číslo 1197, katastrální území 710687 Neředín, obec 500496 Olomouc (dále také „Rumunská“);
- viii. na listu vlastnictví číslo 1555, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc (dále také „Sladkovského 1C, Sladkovského 1D, Sladkovského 1E“);
- ix. na listu vlastnictví číslo 4780, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc (dále také „Sladkovského 1“);
- x. na listu vlastnictví číslo 4785, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc (dále také „Sladkovského 1A“);
- xi. na listu vlastnictví číslo 4791, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc (dále také „Sladkovského 1B“);
- xii. na listu vlastnictví číslo 4817, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc (dále také „Jiráskova 10“);

- xiii. na listu vlastnictví číslo 4831, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc (dále také „Jiráskova 10A“);
- xiv. na listu vlastnictví číslo 4797, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc (dále také „Jiráskova 10B“);
- xv. na listu vlastnictví číslo 4847, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc (dále také „Jiráskova 10C“).

(body i. – vii. dále také „Nemovitosti Jižní“)

(body viii. – xv. dále také „Nemovitosti Jiráskova“)

(vše společně dále také „Nemovitosti Olomouc“)

2 POLOHA A POPIS ŘEŠENÝCH NEMOVITOSTÍ

Řešenými nemovitostmi jsou bytové jednotky v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jižní, resp. v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jiráskova. S ohledem na účel této cenové studie jsme v souladu s požadavkem Zadavatele neprováděli místní šetření jednotlivých předmětných nemovitých věcí.

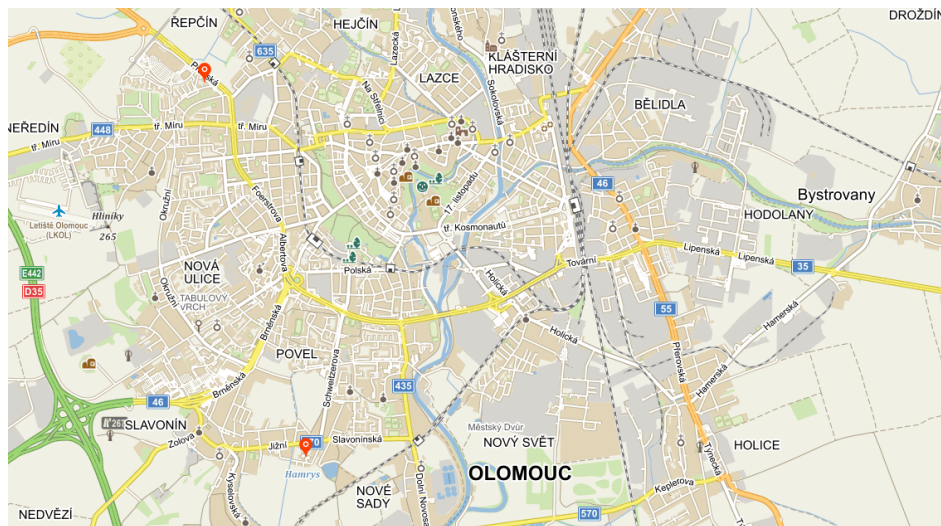
Následující kapitoly jsou zpracovány na základě informací poskytnutých Zadavatelem a informací získaných z veřejně dostupných zdrojů.

2.1 Poloha Nemovitostí Olomouc

2.1.1 Poloha Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní se nachází jednak v severní části města Olomouc v městské čtvrti Neředín (bytový dům Rumunská) a jednak na jihozápadě města Olomouc v městské čtvrti Slavonín (bytové domy Topolová 1, 2, 4, 6, 7, a 9).

Obrázek 2-1 Lokalizace Nemovitostí Jižní v rámci statutárního města Olomouc



Zdroj: www.geoportal.gepro.cz

Dopravní dostupnost městské čtvrti Neředín, v níž se nachází bytový dům Rumunská, je na dobré úrovni. Východně od bytového domu Rumunská prochází silnice I. třídy č. 35, která představuje jednu z dopravních tepen města Olomouc a navazuje na dálnici D35 vedoucí přes Hradec Králové do Liberce. Dopravní obslužnost zajišťují linky městské hromadné dopravy, nejbližší tramvajová a autobusová zastávka „Pražská“ se nachází přibližně 500 m jižně od bytového domu Rumunská.

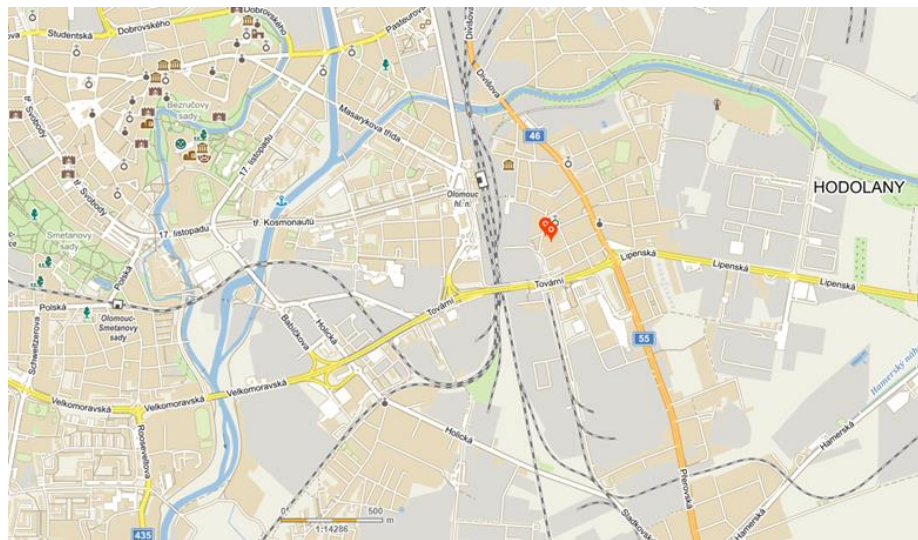
Dopravní dostupnost městské čtvrti Slavonín, v níž se nachází bytové domy Topolová je na dobré úrovni. Západně od bytových domů Topolová se nachází silnice I. třídy č. 46, která vede z Olomouce až k polské hranici. Jižně od bytových domů Topolová vede dálnice D35 vedoucí přes Hradec Králové do Liberce. Dopravní obslužnost zajišťují linky městské hromadné dopravy, nejbližší autobusová zastávka „Jižní“ se nachází přibližně 300 m severovýchodně od bytových domů Topolová.

Okolí bytového domu Rumunská tvoří převážně rezidenční objekty, případně zemědělská půda. V blízkosti bytového domu Rumunská se nachází severozápadním směrem obchodní centrum Olomouc City.

Okolí bytových domů Topolová tvoří převážně rezidenční objekty, případně zemědělská půda. Jižně od bytových domů Topolová se nachází vodní plocha Hamrys.

2.1.2 Poloha Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova se nachází ve východní části města Olomouc v městské čtvrti Hodolany v blízkosti hlavního nádraží Olomouc při ulicích Jiráskova a Sladkovského.

Obrázek 2-2 Lokalizace Nemovitostí Jiráskova v rámci statutárního města Olomouc

Zdroj: geoportal.gepro.cz

Dopravní dostupnost lokality, v níž jsou Nemovitosti Jiráskova situovány, je na dobré úrovni. Východně od Nemovitostí Jiráskova prochází silnice I. třídy č. 46, která vede z Olomouce až k polské hranici. Jižně od Nemovitostí Jiráskova vede silnice I. třídy č. 35, která představuje jednu z dopravních tepen města Olomouc. Dopravní obslužnost zajišťují linky městské hromadné dopravy, nejbližší tramvajová zastávka „Aut. nádraží podchod“ se nachází přibližně 200 m jižně od Nemovitostí Jiráskova.

Okolní zástavbu Nemovitostí Jiráskova tvoří převážně rezidenční objekty, případně výrobní a skladové objekty.

Město Olomouc jako krajské město disponuje komplexní občanskou vybaveností. Nachází se zde soustava správních úřadů, obchodů a restaurací, zdravotnická zařízení, muzea, mateřské a základní školy či gymnázia, a dále sportovní i kulturní zařízení.

2.2 Popis Nemovitostí Olomouc

2.2.1 Popis Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní představují soubor bytových jednotek situovaných v celkem 7 samostatně stojících bytových domech.

Bytový dům Topolová 1 má celkem tři nadzemní podlaží a ostatní bytové domy Topolová mají čtyři nadzemní podlaží. Všechny bytové domy Topolová jsou podsklepeny a disponují jedním podzemním podlažím. Nadzemní podlaží jednotlivých domů tvoří bytové jednotky a společné prostory domu, v podzemním podlaží každého z domů se nachází sklepy a nebytový prostor, který je tvořen hromadnou garáží a společnými prostory domu.

Bytový dům Rumunská má čtyři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Nadzemní podlaží domu tvoří bytové jednotky a společné prostory domu, v podzemním podlaží se nachází sklepy a nebytový prostor, který je tvořen hromadnou garáží a společnými prostory domu.

2.2.2 Popis Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova představují soubor bytových jednotek situovaných v celkem v 8 bytových domech, přičemž bytový dům č. p. 1200 je dále rozdělen na tři samostatné části (Sladkovského C, Sladkovského D a Sladkovského E).

Jedná se o řadové bytové domy, přičemž bytové domy Jiráskova 10, 10A, 10B a 10C spolu s bytovými domy Sladkovského 1, 1A a 1B jsou vzájemně navazující řadové domy a jsou orientovány přímo do ulic Jiráskova a Sladkovského. Části bytového domu č. p. 1200, tedy domy Sladkovského 1C, 1D a 1E, představují jednotlivé vchody samostatně stojícího objektu situovaného uprostřed bloku ohraničeného ulicemi Jiráskova, Sladkovského, Geislerova a Smrčkova.

Všechny bytové domy Jiráskova a Sladkovského mají tři nadzemní podlaží, dále obytné podkrovní a jedno podzemní podlaží. Nadzemní podlaží jednotlivých domů tvoří bytové jednotky a společné prostory domu, obytná podkrovní jsou rovněž uzpůsobena jako bytové jednotky a v podzemním podlaží každého domu se nachází sklepy a další společné prostory domu.

K bytovému domu č. p. 1200 (Sladkovského C, Sladkovského D a Sladkovského E) dále náleží také 20 venkovních parkovacích stání, jež jsou situována západně od domu.

3 ANALÝZA OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTÍ OLOMOUC

Analýza obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc bude provedena v následujících krocích:

1. Analýza obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc **v aktuální cenové úrovni** (k datu 19. 05. 2022).
2. Analýza odchylek od obvyklé ceny dle zadání Zadavatele.
3. Analýza doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc (po zohlednění odchylek od obvyklé ceny).

Jednotlivé body jsou popsány v následujících kapitolách.

3.1 Analýza obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc v aktuální cenové úrovni

3.1.1 Postup analýzy obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc

Obvyklá cena Nemovitostí Olomouc bude odhadnuta porovnávacím přístupem.

Porovnávací přístup obecně vychází z porovnání oceňovaných nemovitostí s nemovitostmi, které mají srovnatelné parametry s oceňovanými nemovitostmi. Obvyklá cena je odhadnuta porovnáním se souborem cen obdobných nemovitostí v daném čase a místě, očištěným o extrémní polohy spekulativních cen nebo cen, které z jiných důvodů zásadně vybočují ze souboru cen obdobných nemovitostí v daném místě a čase.

Pro odhad hodnoty Nemovitostí Olomouc bude užita metoda přímého porovnání. Základním předpokladem aplikace této metody je existence dostatečného množství srovnávacích nemovitostí. Tyto nemovitosti by měly mít obdobné charakteristiky jako nemovitosti oceňované a měly by se nacházet v porovnatelné lokalitě. Porovnávací metoda je transparentní metodou určení ceny nemovitostí. Tato metoda vzhledem ke své podstatě umožňuje do ocenění promítnout cenový vývoj, a tedy aktuální situaci na trhu.

Databáze srovnávacích nemovitostí byla vytvořena na základě veřejně dostupných zdrojů (jedná se o nemovitosti s realizovanými kupními cenami v rozmezí září 2021 až březen 2022). Stáří jednotlivých nabývacích titulů bylo zohledněno přepočtem kupních cen na cenovou úroveň k datu ocenění, a to na základě indexu veřejně dostupných dat dokumentujících vývoj cen v segmentu nemovitostí určených pro byty publikovaných společností Hypoteční banka, a.s. Index cen bytů zveřejňovaný společností Hypoteční banka, a.s. (tzv. HB Index pro byty) dle názoru GT nejlépe vystihuje časový vývoj cen zájmového typu nemovitostí od data prodeje k období ocenění.

Odhadovaná obvyklá cena Nemovitostí Olomouc reflektuje jejich stav k aktuálnímu stavu a zohledňuje tak v sobě veškeré investice a opravy jež byly na Nemovitostech Olomouc provedeny (tedy například veškeré vícenáklady, náklady na vady a nedodělky atd., neboť jednotlivé bytové jednotky uvažujeme dokončené).

3.1.2 Analýza obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc

V souladu s podklady dodanými Zadavatelem byla analýza hodnoty Nemovitostí Jižní, resp. Nemovitostí Jiráskova rozdělena vždy na dvě skupiny bytových jednotek, a to podle jejich užitné plochy, tedy na bytové jednotky s užitnou plochou do 55 m² a na bytové jednotky s užitnou plochou nad 55 m².

Obvyklá cena Nemovitostí Olomouc, jak je uvedena v následujících kapitolách, zohledňuje jednotlivé bytové jednotky v dokončeném stavu, a tudíž zohledňuje veškeré náklady na stavební úpravy včetně případných doplatků na vícepráce.

3.1.2.1 Jednotkové ceny Nemovitostí Jižní

V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané srovnávací nemovitosti a jednotkové ceny Nemovitostí Jižní. Jednotková cena Nemovitosti Jižní byla s ohledem na rozdílnou lokalitu bytových domů určena zvlášť pro bytový dům Rumunská a zvlášť pro bytové domy Topolová 1, 2, 4, 6, 7 a 9.

■ bytový dům Rumunská

Tabulka 3-1 Srovnávací nemovitosti bytového domu Rumunská pro bytové jednotky do 55 m²

Katastrální území	Číslo řízení	Datum	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m ²]
Lazce	V-2642/2022-805	16.02.2022	3 779 000	53,11
Neředín	V-18390/2021-805	02.10.2021	2 600 000	44,31
Nová Ulice	V-1691/2022-805	31.01.2022	3 600 000	52,20
Nová Ulice	V-3637/2022-805	07.02.2022	2 500 000	38,20

Katastrální území	Číslo řízení	Datum	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m²]
Nová Ulice	V-18221/2021-805	04.10.2021	3 150 000	43,50
Nová Ulice	V-1505/2022-805	21.12.2021	3 650 000	54,40
Nová Ulice	V-22094/2021-805	26.11.2021	3 300 000	47,70
Nová Ulice	V-3266/2022-805	18.02.2022	2 800 000	46,60
Neředín	V-19488/2021-805	19.10.2021	3 790 000	52,20

Zdroj: katastr nemovitostí, vlastní zpracování

Tabulka 3-2 Jednotková cena bytového domu Rumunská pro bytové jednotky do 55 m²

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	9
Jednotková cena [Kč/m²]	67 137

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-3 Srovnávací nemovitosti bytového domu Rumunská pro bytové jednotky nad 55 m²

Katastrální území	Číslo řízení	Datum	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m²]
Neředín	V-84/2022-805	13.12.2021	3 700 999	59,90
Neředín	V-1531/2022-805	10.01.2022	3 550 000	59,40
Neředín	V-21416/2021-805	18.11.2021	4 600 000	70,40
Neředín	V-20863/2021-805	15.11.2021	3 505 000	59,20
Neředín	V-3998/2022-805	04.03.2022	3 890 000	61,00
Nová Ulice	V-140/2022-805	20.12.2021	4 150 000	71,30
Nová Ulice	V-1176/2022-805	05.01.2022	4 190 000	73,66
Nová Ulice	V-4819/2022-805	22.03.2022	4 555 000	68,90
Nová Ulice	V-186/2022-805	24.11.2021	3 990 000	73,30
Lazce	V-19597/2021-805	21.10.2021	3 100 000	55,90
Lazce	V-19530/2021-805	14.10.2021	3 690 000	68,30

Zdroj: katastr nemovitostí, vlastní zpracování

Tabulka 3-4 Jednotková cena bytového domu Rumunská pro bytové jednotky nad 55 m²

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	11
Jednotková cena [Kč/m²]	59 349

Zdroj: vlastní výpočet

■ bytový dům Topolová 1, 2, 4, 6, 7, a 9

Tabulka 3-5 Srovnávací nemovitosti bytových domů Topolová 1, 2, 4, 6, 7 a 9 pro bytové jednotky do 55 m²

Katastrální území	Číslo řízení	Datum	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m²]
Povel	V-24/2022-805	20.12.2021	3 390 000	47,00
Nové Sady u Olomouce	V-125/2022-805	02.12.2021	3 127 050	43,10
Slavonín	V-20757/2021-805	18.11.2021	2 850 000	49,20
Povel	V-3471/2022-805	18.02.2022	3 100 000	43,00
Nová Ulice	V-22094/2021-805	26.11.2021	3 300 000	47,70
Nová Ulice	V-3266/2022-805	18.02.2022	2 800 000	46,60
Nové Sady u Olomouce	V-4956/2022-805	18.03.2022	3 100 000	43,40
Nové Sady u Olomouce	V-2447/2022-805	10.02.2022	2 490 000	44,50
Nové Sady u Olomouce	V-19758/2021-805	06.10.2021	2 995 000	43,10
Nové Sady u Olomouce	V-4543/2022-805	17.03.2022	3 570 000	51,20

Zdroj: katastr nemovitostí, vlastní zpracování

Tabulka 3-6 Jednotková cena bytových domů Topolová 1, 2, 4, 6, 7 a 9 pro bytové jednotky do 55 m²

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	10
Jednotková cena [Kč/m²]	66 803

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-7 Srovnávací nemovitosti bytových domů Topolová 1, 2, 4, 6, 7 a 9 pro bytové jednotky nad 55 m²

Katastrální území	Číslo řízení	Datum	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m²]
Nové Sady u Olomouce	V-23118/2021-805	03.12.2021	4 462 500	67,90
Nové Sady u Olomouce	V-22578/2021-805	03.12.2021	3 390 000	70,60
Nové Sady u Olomouce	V-1242/2022-805	13.01.2022	4 550 000	75,20
Povel	V-18656/2021-805	14.10.2021	3 583 000	62,10
Nová Ulice	V-3497/2022-805	22.02.2022	4 890 000	76,30
Nové Sady u Olomouce	V-1893/2022-805	27.01.2022	4 970 000	78,60
Nové Sady u Olomouce	V-22263/2021-805	01.12.2021	4 590 000	68,30
Nové Sady u Olomouce	V-23213/2021-805	22.12.2021	4 100 000	63,80
Nové Sady u Olomouce	V-1397/2022-805	20.01.2022	4 770 000	70,10

Katastrální území	Číslo řízení	Datum	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m ²]
Povel	V-94/2022-805	17.12.2021	3 800 000	59,63
Nové Sady u Olomouce	V-3814/2022-805	04.03.2022	4 274 500	66,40
Nové Sady u Olomouce	V-20686/2021-805	10.11.2021	4 250 000	74,80

Zdroj: katastr nemovitostí, vlastní zpracování

Tabulka 3-8 Jednotková cena bytových domů Topolová 1, 2, 4, 6, 7, a 9 pro bytové jednotky nad 55 m²

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	12
Jednotková cena [Kč/m²]	61 974

Zdroj: vlastní výpočet

3.1.2.2 Jednotkové ceny Nemovitostí Jiráskova

V následujících tabulkách jsou uvedeny jednotkové ceny Nemovitostí Jiráskova.

Tabulka 3-9 Srovnávací nemovitosti Nemovitostí Jiráskova pro bytové jednotky do 55 m²

Katastrální území	Číslo řízení	Datum	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m ²]
Hodolany	V-3358/2022-805	02.02.2022	3 660 000	53,30
Hodolany	V-21518/2021-805	23.11.2021	2 800 000	43,50
Hodolany	V-21376/2021-805	15.11.2021	3 000 000	53,17
Hodolany	V-23279/2021-805	27.12.2021	2 050 000	36,40
Hodolany	V-1720/2022-805	27.01.2022	3 480 000	46,30
Hodolany	V-1307/2022-805	18.01.2022	3 590 000	49,20
Olomouc-město	V-20716/2021-805	15.11.2021	3 395 000	46,10
Hodolany	V-19400/2021-805	30.09.2021	2 500 000	48,80

Zdroj: katastr nemovitostí, vlastní zpracování

Tabulka 3-10 Jednotková cena Nemovitostí Jiráskova pro bytové jednotky do 55 m²

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	8
Jednotková cena [Kč/m²]	64 140

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-11 Srovnávací nemovitosti Nemovitostí Jiráskova pro bytové jednotky nad 55 m²

Katastrální území	Číslo řízení	Datum	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m ²]
Hodolany	V-19332/2021-805	27.10.2021	4 200 000	86,10
Hodolany	V-4804/2022-805	28.02.2022	4 000 000	63,50
Hodolany	V-22062/2021-805	23.11.2021	4 750 000	76,50
Olomouc-město	V-2071/2022-805	20.01.2022	3 600 000	55,26
Olomouc-město	V-618/2022-805	11.01.2022	4 400 000	58,20
Hodolany	V-820/2022-805	07.12.2021	2 850 000	55,50
Hodolany	V-330/2022-805	04.01.2022	4 250 000	64,20
Hodolany	V-22480/2021/805	09.12.2021	5 300 000	95,72
Hodolany	V-20836/2021-805	16.11.2021	3 500 000	56,30
Olomouc-město	V-19267/2021-805	25.10.2021	4 400 000	80,50

Zdroj: katastr nemovitostí, vlastní zpracování

Tabulka 3-12 Jednotková cena Nemovitostí Jiráskova pro bytové jednotky nad 55 m²

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	10
Jednotková cena [Kč/m²]	59 191

Zdroj: vlastní výpočet

3.1.2.3 Rekapitulace stanovení jednotkových cen Nemovitostí Olomouc

Výše uvedené jednotkové ceny Nemovitostí Olomouc shrnuje následující tabulka.

Tabulka 3-13 Rekapitulace stanovení jednotkových cen Nemovitostí Olomouc

Nemovitosti Olomouc	Jednotková cena do 55 m ² užitné plochy [Kč/m ²]	Jednotková cena nad 55 m ² užitné plochy [Kč/m ²]
Bytový dům Rumunská	67 137	59 349
Bytový dům Topolová	66 803	61 974
Bytový dům Jiráskova	64 140	59 191

Zdroj: vlastní výpočet

Jednotková cena Nemovitostí Olomouc se dle provedených porovnávacích analýz nachází v intervalu v závislosti na velikosti užitné plochy od 59 191 Kč/m² do 67 137 Kč/m². S ohledem na analýzu poradenské společnosti Deloitte publikovanou pro 4Q 2021, ze které vyplývá, že skutečná cena prodaných bytů v krajském městě Olomouc dosahuje v průměru 60 300 Kč/m², se nachází námi stanovené jednotkové ceny

Nemovitostí Olomouc ve srovnatelné cenové úrovni. Tato analýza je uvedena v příloze č. 18 této cenové studie.

3.1.2.4 Obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc

Následující tabulky zobrazují obvyklé ceny Nemovitostí Jižní a Nemovitostí Jiráskova po zohlednění hodnoty pozemků dle spoluvlastnických podílů v členění po bytových domech a s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2.

Tabulka 3-14 Obvyklá cena Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Obvyklá cena [Kč]
Topolová 1	72 408 947	40 458 871	112 867 818
Topolová 2	67 623 034	37 470 835	105 093 869
Topolová 4	63 597 835	35 225 349	98 823 184
Topolová 6	63 553 302	35 207 889	98 761 191
Topolová 7	56 573 705	37 077 705	93 651 410
Topolová 9	71 592 874	31 701 986	103 294 860
Rumunská 11	150 606 984	73 403 074	224 010 058
Celkem	545 956 681	290 545 709	836 502 390

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-15 Obvyklá cena Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Obvyklá cena [Kč]
Sladkovského 1	21 937 841	14 396 072	36 333 913
Sladkovského 1A	30 846 805	20 231 839	51 078 644
Sladkovského 1B	31 074 199	20 406 973	51 481 172
Sladkovského 1C	24 364 457	15 292 142	39 656 599
Sladkovského 1D	24 730 195	15 519 741	40 249 936
Sladkovského 1E	20 540 920	12 893 418	33 434 338
Jiráskova 10	13 329 661	8 740 154	22 069 815
Jiráskova 10A	21 133 567	13 774 922	34 908 489
Jiráskova 10B	13 446 596	8 814 997	22 261 593
Jiráskova 10C	18 393 756	11 764 498	30 158 254
Celkem	219 797 997	141 834 756	361 632 753

Zdroj: vlastní výpočet

Následující tabulka zobrazuje obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc po zohlednění hodnoty pozemků dle spoluvlastnických podílů s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2.

Tabulka 3-16 Obvyklá cena Nemovitostí Olomouc

	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Obvyklá cena [Kč]
Nemovitosti Jižní	545 956 681	290 545 709	836 502 390
Nemovitosti Jiráskova	219 797 997	141 834 756	361 632 753
Celkem	765 754 678	432 380 465	1 198 135 143

Zdroj: vlastní výpočet

3.2 Analýza odchylek od obvyklé ceny a doplatku kupní ceny dle zadání Zadavatele

3.2.1 Analýza odchylek od obvyklé ceny

V této kapitole je provedena analýza odchylek od obvyklé ceny pro Fázi 1 a Fázi 2 dle zadání Zadavatele.

Pozn.: Pro potřeby následné analýzy doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc budou všechny užitě odchylky od obvyklé ceny přepočteny na shodnou cenovou úroveň. S ohledem na logiku propočtu je za relevantní cenovou úroveň zvažována aktuální cenová úroveň, k níž byla provedena analýza obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc v aktuálním stavu.

3.2.1.1 Definice pojmů – přehled zohledněných odchylek od obvyklé ceny

Dle zadání Zadavatele byly pro analýzu obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc pro Fázi 1 a Fázi 2 uvažovány následující odchylky od obvyklé ceny:

- **Akontace** – v souladu s Metodikou akontací rozumíme počáteční investici (zálohu z budoucí kupní ceny) skutečně zaplacenou budoucími kupujícími vyplývající z titulu (byt' neplatné) budoucí kupní smlouvy, kdy výše akontace byla převzata z podkladů dodaných Zadavatelem (bližší viz kapitola 1.2 této cenové studie - K. Přehled zaplacených akontací, datum uzavření budoucí kupní smlouvy včetně poznámek za jednotlivé bytové jednotky). Výše částky skutečně zaplacené akontace byla upravena na současnou cenovou úroveň, a to na základě vztahu

skutečně zaplacené akontace, budoucí kupní ceny uvedené v budoucí kupní smlouvě a současné obvyklé ceny jednotlivých bytových jednotek;³

- **Zisk plynoucí z nájemného** – v souladu s Metodikou zisku plynoucího z nájemného rozumíme nájemné, které budoucí kupující hradí v uvažovaném období očištěné o provozní náklady, tedy náklady na správu a údržbu a opravy připadající na jednotlivé bytové jednotky v uvažovaném období. Uvažovaným obdobím se rozumí období od data předání do užívání budoucích kupujících do data původně předpokládaného předání do vlastnictví budoucím kupujícím, a to na základě podkladů poskytnutých Zadavatelem (blíže viz kapitola 1.2 této cenové studie M. *Dokument „Přehled domů, jednotek, výše dotace, užívání, převodů“*). Jedná se tedy o původně plánované období 20ti let pro jednotlivé bytové domy, přičemž v případech, kdy stávající budoucí kupující převzal byt do užívání později, než bylo plánováno pro bytový dům, v němž se byt nachází, je toto období o toto zpoždění zkráceno. Jednotlivé částky byly přepočteny na současnou cenovou úroveň užitím Indexu cen bytů pro Olomoucký kraj publikovaným Českým statistickým úřadem v kombinaci s Indexem spotřebitelských cen publikovaným Českým statistickým úřadem;
- **Splátka nájemného** – v souladu s Metodikou splátkou nájemného rozumíme částku vyplývající z budoucí kupní smlouvy, kterou budoucí kupující hradil nad rámec akontace za předchozího nájemce, dle zadání Zadavatele je na splátku nájemného nahlíženo jako na počáteční investici, výše splátky nájemného byla převzata z podkladů dodaných Zadavatelem (blíže viz kapitola 1.2 této cenové studie - K. *Přehled zaplacených akontací, datum uzavření budoucí kupní smlouvy včetně poznámek za jednotlivé bytové jednotky*). Tato odchylka od obvyklé ceny je uplatněna pouze v případě, kdy došlo ke změně nájemce. Pokud je v bytové jednotce původní nájemce a nedošlo tedy ke změně nájemce, není tato odchylka od obvyklé ceny uplatněna. Jednotlivé částky byly přepočteny na současnou cenovou úroveň užitím Indexu cen bytů pro Olomoucký kraj publikovaným Českým statistickým úřadem;
- **Dotace** – v souladu s Metodikou dotace představují peněžní částky poskytnuté Státním fondem rozvoje bydlení a Ministerstvem pro místní rozvoj na výstavbu jednotlivých bytových domů, dle zadání Zadavatele je na dotace nahlíženo jako na počáteční investici, výše dotací pro jednotlivé bytové domy byla převzata z podkladů dodaných Zadavatelem. Jednotlivé částky byly přepočteny

na současnou cenovou úroveň užitím Indexu cen stavebních prací publikovaným Českým statistickým úřadem;

- **„Ekonomické očekávání“** – tato odchylka od obvyklé ceny zohledňuje očekávání budoucích kupujících ohledně kupní ceny bytových jednotek, a to ve vztahu k údajům uvedených v (byť možná neplatných) budoucích kupních smlouvách. Právě s ohledem na možnou absolutní neplatnost budoucích kupních smluv (uvedené neposuzujeme, ale pouze konstatujeme) nelze v daném případě uvažovat s pojmem „legitimní očekávání“. Ekonomickým očekáváním rozumíme částku, která představuje rozdíl mezi počtem ročních platů pro Olomoucký kraj potřebných ke koupi dané bytové jednotky v roce uzavření prvotní budoucí kupní smlouvy a počtem ročních platů pro Olomoucký kraj potřebných ke koupi dané bytové jednotky k datu vypracování této cenové studie. Výše ročních platů byla převzata z údajů Českého statistického úřadu. V případě ekonomického očekávání se v podstatě jedná o vyjádření rozdílu kupní síly k datu uzavření prvotní budoucí kupní smlouvy a kupní síly k datu vypracování této analýzy, a to ve vztahu k průměrné ceně bytové jednotky v příslušném bytovém době dle jednotlivých budoucích kupních smluv s rozlišením podlahové plochy bytových jednotek do 55 m² a rozlohou nad 55 m² a ceně bytové jednotky v současné době. Tato odchylka od obvyklé ceny zejména reflektuje fakt, že dohoda o kupní ceně mezi prodávajícím a jednotlivými kupujícími má být v souladu s požadavkem Zadavatele založena na obvyklé ceně předmětu převodu snížené o odchylku od ceny obvyklé, která vychází z původní Cenové studie, a to z určení ceny v místě a čase obvyklé snížené z rozhodnutí SMOL o odchylku od ceny obvyklé z důvodu důležitého zájmu SMOL na hodnotě důvěry v obec a důvěry mezi těmi, kdo obec spravují, a těmi, jejichž záležitosti a zájmy jsou spravovány, jakož i zájmu na harmonii komunitního života a širšího sociálního smíru, naplnění bytových potřeb a legitimních ekonomických očekávání nabyvatele v návaznosti na okolnosti založení těchto očekávání při současném rozumném narovnání sporných právních vztahů z minulosti v zájmu předcházení soudním sporům.

Pozn.: Předmětné bytové domy stojí na pozemcích vlastněných bytovými družstvy (Družstvo Olomouc, Jižní a Družstvo Olomouc, Jiráskova), případně na pozemcích ve spoluvlastnictví bytových družstev a Statutárního města Olomouc, přičemž se jedná o jiný poměr podílového spoluvlastnictví, než v jakém jsou vlastněny předmětné bytové domy, případně na pozemku vlastněném pouze Statutárním městem Olomouc. Tento fakt je v rámci analýzy obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc taktéž zohledněn.

³ Ačkoliv se s ohledem na logiku této cenové studie jedná o odchylku od obvyklé ceny, pro potřeby stanovení doplatek kupních cen pro jednotlivé bytové jednotky bude akontace rozdělena na část skutečně uhrazené

akontace budoucími kupujícími, která vstupuje do kupní ceny jednotlivých bytových jednotek a část valorizované akontace, která vstupuje do odchylky od obvyklé ceny jednotlivých bytových jednotek.

3.2.2 Analýza doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc

3.2.2.1 Postup analýzy doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc

Postup analýzy doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc po zohlednění jednotlivých odchylek od obvyklé ceny je znázorněn na následujícím schématu.

Nejprve je od obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc odečtena hodnota pozemků, a to s ohledem na fakt (resp. nutnost jeho zohlednění) rozdílného podílového spoluvlastnictví jednotlivých bytových domů a pozemků, na nichž se tyto bytové domy nachází.

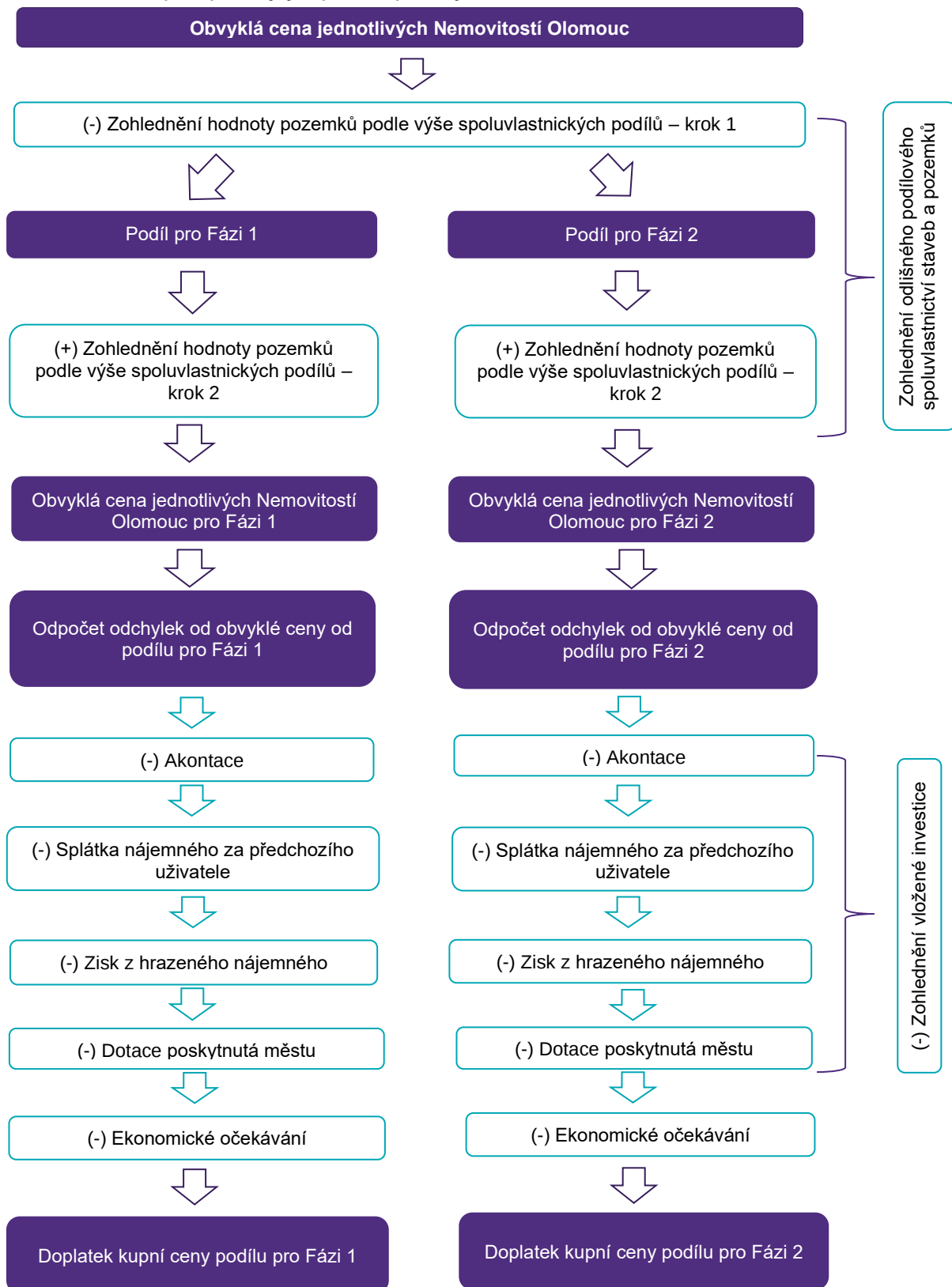
Následně je obvyklá cena rozdělena na základě poměru podílového spoluvlastnictví na podíl připadající na Statutární město Olomouc (Fáze 1) a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova (Fáze 2, resp. po transformaci následně také podíl připadající na SMOL), a to v souladu s evidencí dle katastru nemovitostí.

V dalším kroku je dokončeno zohlednění zmiňovaného rozdílného podílového spoluvlastnictví jednotlivých bytových domů a pozemků, na nichž se tyto bytové domy nachází, a to připočtením relevantních podílů na pozemcích k podílům bytových domů připadajících na Statutární město (Fáze 1) a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova (Fáze 2).

V případě Nemovitostí Jižní připadá na Statutární město Olomouc spoluvlastnický podíl přibližně 64 % a na Družstvo Olomouc, Jižní přibližně 36 %, resp. tento poměr činí u některých objektů Nemovitostí Jižní 67 % v. 33 % ve prospěch Statutárního města Olomouc. V případě Nemovitostí Jiráskova připadá na Statutární město Olomouc spoluvlastnický podíl přibližně 61 % a na Družstvo Olomouc, Jiráskova přibližně 39 %. Z uvedeného je patrné, že v případě Nemovitostí Jiráskova obecně připadá větší spoluvlastnický podíl na bytové družstvo, než je tomu v případě Nemovitostí Jižní.

Poté jsou zohledněny odchylky od obvyklé ceny od podílu připadajícímu na Statutární město Olomouc (Fáze 1) od podílu připadajícímu na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova (Fáze 2, resp. po transformaci následně také podíl připadající na SMOL) a stanoven konečný doplatek kupní ceny.

Obrázek 3-1 Schéma postupu analýzy doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc



Zdroj: vlastní úprava

3.2.2.2 Analýza odchylek od obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc

3.2.2.2.1 Akontace

V souladu s Metodikou akontací rozumíme počáteční investici (zálohu z budoucí kupní ceny) skutečně zaplacenou budoucími kupujícími vyplývající z titulu (byť neplatné) budoucí kupní smlouvy. Výše částky skutečně zaplacené akontace byla upravena na současnou cenovou úroveň, a to na základě vztahu skutečně zaplacené akontace, budoucí kupní ceny uvedené v budoucí kupní smlouvě a současné obvyklé ceny jednotlivých bytových jednotek.

Výše akontací v jednotlivých bytových domech Nemovitostí Jižní a Nemovitostí Jiráskova s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2 je uvedena v následujících tabulkách.

Tabulka 3-17 Akontace Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Akontace Fáze 1 [Kč]	Akontace Fáze 2 [Kč]	Akontace [Kč]
Topolová 1	16 655 921	9 368 958	26 024 879
Topolová 2	17 015 413	9 571 167	26 586 580
Topolová 4	16 863 786	9 485 882	26 349 668
Topolová 6	16 356 285	9 200 410	25 556 695
Topolová 7	16 340 356	10 893 573	27 233 929
Topolová 9	24 244 953	10 892 662	35 137 615
Rumunská 11	56 967 617	28 058 678	85 026 295
Celkem	164 444 331	87 471 330	251 915 661

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-18 Akontace Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Akontace Fáze 1 [Kč]	Akontace Fáze 2 [Kč]	Akontace [Kč]
Sladkovského 1	6 468 770	4 312 511	10 781 281
Sladkovského 1A	10 818 676	7 212 449	18 031 125
Sladkovského 1B	9 362 535	6 241 690	15 604 225
Sladkovského 1C	9 437 057	6 033 529	15 470 586
Sladkovského 1D	7 200 664	4 603 703	11 804 367
Sladkovského 1E	6 199 656	3 963 715	10 163 371
Jiráskova 10	4 134 540	2 756 359	6 890 899
Jiráskova 10A	5 323 547	3 403 581	8 727 128
Jiráskova 10B	4 514 894	3 009 931	7 524 825
Jiráskova 10C	4 756 201	3 040 848	7 797 049

Nemovitosti Jiráskova	Akontace Fáze 1 [Kč]	Akontace Fáze 2 [Kč]	Akontace [Kč]
Celkem	68 216 540	44 578 316	112 794 856

Zdroj: vlastní výpočet

Výše akontací Nemovitostí Olomouc s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2 je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 3-19 Akontace Nemovitostí Olomouc

	Akontace Fáze 1 [Kč]	Akontace Fáze 2 [Kč]	Akontace [Kč]
Nemovitosti Jižní	164 444 331	87 471 330	251 915 661
Nemovitosti Jiráskova	68 216 540	44 578 316	112 794 856
Celkem	232 660 871	132 049 646	364 710 517

Zdroj: vlastní výpočet

Pozn.: Ačkoliv se s ohledem na logiku této cenové studie jedná o odchylku od obvyklé ceny, pro potřeby stanovení doplatků kupních cen pro jednotlivé bytové jednotky bude akontace rozdělena na část skutečně uhrazené akontace budoucími kupujícími, která vstupuje do kupní ceny jednotlivých bytových jednotek a část valorizované akontace, která vstupuje do odchylky od obvyklé ceny jednotlivých bytových jednotek.

3.2.2.2.2 Splátka nájemného

V souladu s Metodikou splátky nájemného rozumíme částku vyplývající z budoucí kupní smlouvy, kterou budoucí kupující hradil nad rámec akontace za předchozího nájemce. Tato odchylka od obvyklé ceny je uplatněna pouze v případě, kdy došlo ke změně nájemce. Pokud je v bytové jednotce původní nájemce a nedošlo tedy ke změně nájemce, není tato odchylka od obvyklé ceny uplatněna. Jednotlivé částky byly přepočteny na současnou cenovou úroveň užitím Indexu cen bytů pro Olomoucký kraj publikovaným Českým statistickým úřadem.

Výše splátky nájemného v jednotlivých bytových domech Nemovitostí Jižní a Nemovitostí Jiráskova s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2 je uvedena v následujících tabulkách.

Tabulka 3-20 Splátka nájemného Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Splátka nájemného Fáze 1 [Kč]	Splátka nájemného Fáze 2 [Kč]	Splátka nájemného [Kč]
Topolová 1	645 419	363 048	1 008 467
Topolová 2	587 146	330 267	917 413

Nemovitosti Jižní	Splátka nájemného Fáze 1 [Kč]	Splátka nájemného Fáze 2 [Kč]	Splátka nájemného [Kč]
Topolová 4	815 787	458 880	1 274 667
Topolová 6	398 540	224 178	622 718
Topolová 7	249 257	166 171	415 428
Topolová 9	363 839	163 464	527 303
Rumunská 11	1 445 858	712 138	2 157 996
Celkem	4 505 846	2 418 146	6 923 992

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-21 Splátka nájemného Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Splátka nájemného Fáze 1 [Kč]	Splátka nájemného Fáze 2 [Kč]	Splátka nájemného [Kč]
Sladkovského 1	627 557	418 372	1 045 929
Sladkovského 1A	204 364	136 240	340 604
Sladkovského 1B	655 574	437 050	1 092 624
Sladkovského 1C	245 865	157 194	403 059
Sladkovského 1D	107 779	68 908	176 687
Sladkovského 1E	569 143	363 880	933 023
Jiráskova 10	151 601	101 068	252 669
Jiráskova 10A	695 719	444 805	1 140 524
Jiráskova 10B	63 602	42 402	106 004
Jiráskova 10C	25 425	16 256	41 681
Celkem	3 346 629	2 186 175	5 532 804

Zdroj: vlastní výpočet

Výše splátky nájemného Nemovitostí Olomouc s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2 je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 3-22 Splátka nájemného Nemovitostí Olomouc

Nemovitosti Jižní	Splátka nájemného Fáze 1 [Kč]	Splátka nájemného Fáze 2 [Kč]	Splátka nájemného [Kč]
Nemovitosti Jižní	4 505 846	2 418 146	6 923 992
Nemovitosti Jiráskova	3 346 629	2 186 175	5 532 804
Celkem	7 852 475	4 604 321	12 456 796

Zdroj: vlastní výpočet

3.2.2.2.3 Zisk z hrazeného nájemného

V souladu s Metodikou zisku plynoucího z nájemného rozumíme nájemné, které budoucí kupující hradí v uvažovaném období očištěné o provozní náklady, tedy náklady na správu a údržbu a opravy připadající na jednotlivé bytové jednotky v uvažovaném období. Uvažovaným obdobím se rozumí období od data předání do užívání budoucích kupujících do data původně předpokládaného předání do vlastnictví budoucím kupujícím, a to na základě podkladů poskytnutých Zadavatelem (blíže viz kapitola 1.2 této cenové studie M. Dokument „Přehled domů, jednotek, výše dotace, užívání, převodů“). Jedná se tedy o původně plánované období 20ti let pro jednotlivé bytové domy, přičemž v případech, kdy stávající budoucí kupující převzal byt do užívání později, než bylo plánováno pro bytový dům, v němž se byt nachází, je toto období o toto zpoždění zkráceno. Jednotlivé částky byly přepočteny na současnou cenovou úroveň užitím Indexu cen bytů pro Olomoucký kraj publikovaným Českým statistickým úřadem v kombinaci s Indexem spotřebitelských cen publikovaným Českým statistickým úřadem.

Tato odchylka od obvyklé ceny se jeví jako diskutabilní, neboť dle poskytnutých podkladů od Zadavatele, z nichž je patrná výše nájemného, je zřejmé, že toto bylo nižší než placené nájemné ve standardních městských bytech v Olomouci (tj. v městských bytech, kde nebyla uzavřena budoucí kupní smlouva), z čehož lze vyvodit, že bylo také nižší než tržní nájemné. Nicméně její aplikace vychází z požadavků Zadavatele.

Výše zisku z hrazeného nájemného v jednotlivých bytových domech Nemovitostí Jižní a Nemovitostí Jiráskova s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2 je uvedena v následujících tabulkách.

Tabulka 3-23 Zisk z hrazeného nájemného Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Zisk z hrazeného nájemného Fáze 1 [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného Fáze 2 [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného [Kč]
Topolová 1	22 752 626	12 798 353	35 550 979
Topolová 2	22 186 302	12 479 795	34 666 097
Topolová 4	18 419 765	10 361 119	28 780 884
Topolová 6	20 845 621	11 725 658	32 571 279
Topolová 7	19 742 959	13 161 972	32 904 931
Topolová 9	20 337 952	9 137 341	29 475 293
Rumunská 11	49 696 673	24 477 465	74 174 138
Celkem	173 981 898	94 141 703	268 123 601

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-24 Zisk z hrazeného nájemného Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Zisk z hrazeného nájemného Fáze 1 [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného Fáze 2 [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného [Kč]
Sladkovského 1	8 841 152	5 894 098	14 735 250
Sladkovského 1A	9 963 702	6 642 469	16 606 171
Sladkovského 1B	11 433 325	7 622 218	19 055 543
Sladkovského 1C	5 473 839	3 499 672	8 973 511
Sladkovského 1D	7 776 428	4 971 815	12 748 243
Sladkovského 1E	5 034 330	3 218 668	8 252 998
Jiráskova 10	4 610 839	3 073 894	7 684 733
Jiráskova 10A	6 841 799	4 374 262	11 216 061
Jiráskova 10B	3 102 698	2 068 462	5 171 160
Jiráskova 10C	6 960 902	4 450 413	11 411 315
Celkem	70 039 014	45 815 971	115 854 985

Zdroj: vlastní výpočet

Výše zisku z hrazeného nájemného Nemovitostí Olomouc s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2 je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 3-25 Zisk z hrazeného nájemného Nemovitostí Olomouc

	Zisk z hrazeného nájemného Fáze 1 [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného Fáze 2 [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného [Kč]
Nemovitosti Jižní	173 981 898	94 141 703	268 123 601
Nemovitosti Jiráskova	70 039 014	45 815 971	115 854 985
Celkem	244 020 912	139 957 674	383 978 586

Zdroj: vlastní výpočet

Pozn.: Na základě požadavku Zadavatele uvádíme, že celkové náklady na opravy a údržbu skutečně uhrazené (nevalorizované) SMOL uplatněné v rámci odchylky zisk z hrazeného nájemného činí přibližně 19 754 589 Kč a náklady na správu skutečně uhrazené SMOL uplatněné v rámci odchylky zisk z hrazeného nájemného činí přibližně 11 884 710 Kč. Jedná se o část nákladů připadající na předmětné jednotlivé bytové jednotky nikoliv celkové náklady vynaložené SMOL na bytové domy.

3.2.2.2.4 Dotace

V souladu s Metodikou dotace představují peněžní částky poskytnuté Státním fondem rozvoje bydlení a Ministerstvem pro místní rozvoj na výstavbu jednotlivých bytových domů, dle zadání Zadavatele je na dotace nahlíženo jako na počáteční investici, výše dotací pro jednotlivé bytové domy byla převzata z podkladů dodaných Zadavatelem. Jednotlivé částky byly přepočteny na současnou cenovou úroveň užitím Indexu cen stavebních prací publikovaným Českým statistickým úřadem.

Tato odchylka od obvyklé ceny se jeví jako diskutabilní, neboť dle poskytnutých podkladů od Zadavatele je patrné, že dotace byly poskytnuty pouze městu Olomouc na výstavbu nájemního bydlení (a nikoliv jednotlivým nájemcům). Nicméně její aplikace vychází z požadavků Zadavatele.

Výše dotací v jednotlivých bytových domech Nemovitostí Jižní a Nemovitostí Jiráskova s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2 je uvedena v následujících tabulkách.

Tabulka 3-26 Dotace poskytnutá městu Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Dotace Fáze 1 [Kč]	Dotace Fáze 2 [Kč]	Dotace [Kč]
Topolová 1	13 806 848	7 766 353	21 573 201
Topolová 2	12 850 112	7 228 185	20 078 297
Topolová 4	11 883 936	6 684 709	18 568 645
Topolová 6	12 112 512	6 813 290	18 925 802
Topolová 7	10 845 858	7 230 573	18 076 431
Topolová 9	12 713 266	5 711 762	18 425 028
Rumunská 11	19 882 372	9 792 813	29 675 185
Celkem	94 094 904	51 227 685	145 322 589

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-27 Dotace poskytnutá městu Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Dotace Fáze 1 [Kč]	Dotace Fáze 2 [Kč]	Dotace [Kč]
Sladkovského 1	3 788 688	2 525 793	6 314 481
Sladkovského 1A	5 331 617	3 554 407	8 886 024
Sladkovského 1B	5 182 281	3 454 854	8 637 135
Sladkovského 1C	4 146 917	2 651 310	6 798 227
Sladkovského 1D	4 237 603	2 709 288	6 946 891
Sladkovského 1E	3 480 384	2 225 163	5 705 547
Jiráskova 10	2 233 496	1 488 998	3 722 494
Jiráskova 10A	3 634 756	2 323 860	5 958 616

Nemovitosti Jiráskova	Dotace Fáze 1 [Kč]	Dotace Fáze 2 [Kč]	Dotace [Kč]
Jiráskova 10B	2 252 497	1 501 665	3 754 162
Jiráskova 10C	3 316 997	2 120 703	5 437 700
Celkem	37 605 236	24 556 041	62 161 277

Zdroj: vlastní výpočet

Výše dotace Nemovitostí Olomouc s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2 je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 3-28 Dotace poskytnutá městu Nemovitostí Olomouc

	Dotace Fáze 1 [Kč]	Dotace Fáze 2 [Kč]	Dotace [Kč]
Nemovitosti Jižní	94 094 904	51 227 685	145 322 589
Nemovitosti Jiráskova	37 605 236	24 556 041	62 161 277
Celkem	131 700 140	75 783 726	207 483 866

Zdroj: vlastní výpočet

3.2.2.2.5 Ekonomické očekávání

Tato odchylka od obvyklé ceny zohledňuje očekávání budoucích kupujících ohledně kupní ceny bytových jednotek, a to ve vztahu k údajům uvedených v (byť možná neplatných) budoucích kupních smlouvách. Právě s ohledem na možnou absolutní neplatnost budoucích kupních smluv (uvedené neposuzujeme, ale pouze konstatujeme) nelze v daném případě uvažovat s pojmem „legitimní očekávání“. Ekonomickým očekáváním rozumíme částku, která představuje rozdíl mezi počtem ročních platů pro Olomoucký kraj potřebných ke koupi dané bytové jednotky v roce uzavření prvotní budoucí kupní smlouvy a počtem ročních platů pro Olomoucký kraj potřebných ke koupi dané bytové jednotky k datu vypracování této cenové studie. Výše ročních platů byla převzata z údajů Českého statistického úřadu. V případě ekonomického očekávání se v podstatě jedná o vyjádření rozdílu kupní síly k datu uzavření prvotní budoucí kupní smlouvy a kupní síly k datu vypracování této analýzy, a to ve vztahu k průměrné ceně bytové jednotky v příslušném bytovém době dle jednotlivých budoucích kupních smluv s rozlišením podlahové plochy bytových jednotek do 55 m² a rozlohou nad 55 m² a ceně bytové jednotky v současné době. Tato odchylka od obvyklé ceny zejména reflektuje fakt, že dohoda o kupní ceně mezi prodávajícím a jednotlivými kupujícími má být v souladu s požadavkem Zadavatele založena na obvyklé ceně předmětu převodu snížené o odchylku od ceny obvyklé, která vychází z původní Cenové studie, a to z určení ceny v místě a čase obvyklé snížené z rozhodnutí SMOL o odchylku od ceny obvyklé z důvodu důležitého zájmu SMOL na hodnotě důvěry v obec a důvěry mezi těmi, kdo obec spravují, a těmi, jejichž záležitosti a zájmy jsou spravovány, jakož i zájmu na harmonii komunitního

života a širšího sociálního smíru, naplnění bytových potřeb a legitimních ekonomických očekávání nabyvatele v návaznosti na okolnosti založení těchto očekávání při současném rozumném narovnání sporných právních vztahů z minulosti v zájmu předcházení soudním sporům.

Ekonomické očekávání na základě výše uvedeného postupu odpovídá výši rozdílu potřebných platů na pořízení bytové jednotky. Průměrný počet měsíců, o kterých se vydělává průměrně na jednu bytovou jednotku více je vypočítán jako podíl rozdílu potřebných platů ve vztahu k počtu oceňovaných bytových jednotek a průměrné mzdě v Olomouckém kraji ke konci roku 2021. V následující tabulce jsou uvedena vybraná data.

Tabulka 3-29 Ekonomické očekávání

	Rozdíl potřebných platů [Kč]	Počet bytových jednotek	Průměrná mzda v Olomouckém kraji 2021 [Kč]	Průměrný počet měsíců*
Nemovitosti Jižní	260 375 432	260	36 828	27,2
Nemovitosti Jiráskova	76 450 506	113	36 828	18,4

Zdroj: vlastní výpočet

Pozn.:* Průměrný počet měsíců uvádí, o kolik měsíčních platů déle je průměrně třeba vydělávat k datu vypracování této cenové studie na koupi bytové jednotky oproti roku uzavření prvotních budoucích kupních smluv. Rozdíl potřebných platů lze vypočítat jako součin počtu bytových jednotek, průměrné mzdy v Olomouckém kraji ke konci roku 2021 a průměrného počtu měsíců. Případný rozdíl matematických operací ve všech výše uvedených tabulkách je způsoben zaokrouhlováním.

Výše ekonomického očekávání je zohledněná v poměrné části jako odchylka od obvyklé ceny, a to v takové výši, aby doplatek kupní ceny Nemovitostí Jižní činil 2 421 Kč/m² a doplatek kupní ceny Nemovitostí Jiráskova činil 3 246 Kč/m² dle zadání Zadavatele. V následující tabulce je uvedena výše ekonomického očekávání, která je zohledněná jako odchylka od obvyklé ceny s rozdělením na Fázi 1 a Fázi 2.

Tabulka 3-30 Ekonomické očekávání zohledněné jako odchylka od obvyklé ceny

	Ekonomické očekávání Fáze 1 [Kč]	Ekonomické očekávání Fáze 2 [Kč]	Ekonomické očekávání [Kč]
Nemovitosti Jižní	88 267 591	44 164 069	132 431 660
Nemovitosti Jiráskova	29 136 962	17 218 119	46 355 081
Celkem	117 404 553	61 382 188	178 786 741

Zdroj: vlastní výpočet

3.2.2.3 Analýza doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc

Doplatek kupní ceny Nemovitostí Olomouc po zohlednění odchylek od obvyklé ceny, je uveden v následujících tabulkách.

Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci Nemovitostí Olomouc je pak uveden v přílohách č. 1–17 této cenové studie.

Tabulka 3-31 Doplatek kupní ceny Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Podíl Fáze 1 [Kč]	Podíl Fáze 2 [Kč]	Celkem [Kč]
Obvyklá cena	545 956 681	290 545 709	836 502 390
(-) Pozemek	-	-	8 951 258
Obvyklá cena snižená o pozemek	-	-	827 551 132
(+) Pozemek dle výše spoluvlastnického podílu	0	8 951 258	8 951 258
Obvyklá cena po zohlednění pozemku dle spoluvlastnictví	545 956 681	290 545 709	836 502 390
(-) Akontace	164 444 331	87 471 330	251 915 661
z toho skutečně uhrazená akontace	44 069 872	23 473 443	67 543 315
z toho valorizace akontace	120 374 459	63 997 887	184 372 346
(-) Splátka nájemného	4 505 846	2 418 146	6 923 992
(-) Zisk z hrazeného nájemného	173 981 898	94 141 703	268 123 601
(-) Dotace	94 094 904	51 227 685	145 322 589
(-) Ekonomické očekávání	88 267 591	44 164 069	132 431 660
Doplatek kupní ceny	20 662 111	11 122 776	31 784 887
Plocha [m ²]	13 128,83		
Průměrná jednotková cena doplatku kupní ceny [Kč/m²]	2 421		

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-32 Doplatek kupní ceny Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Podíl Fáze 1 [Kč]	Podíl Fáze 2 [Kč]	Celkem [Kč]
Obvyklá cena	219 797 997	141 834 756	361 632 753
(-) Pozemek			4 818 637
Obvyklá cena snižená o pozemek			356 814 116
(+) Pozemek dle výše spoluvlastnického podílu	2 141 384	2 677 253	4 818 637
Obvyklá cena po zohlednění pozemku dle spoluvlastnictví	219 797 997	141 834 756	361 632 753
(-) Akontace	68 216 540	44 578 316	112 794 856
z toho skutečně uhrazená akontace	20 369 958	13 318 046	33 688 004
z toho valorizace akontace	47 846 582	31 260 270	79 106 852
(-) Splátka nájemného	3 346 629	2 186 175	5 532 804
(-) Zisk z hrazeného nájemného	70 039 014	45 815 971	115 854 985
(-) Dotace	37 605 236	24 556 041	62 161 277
(-) Ekonomické očekávání	29 136 962	17 218 119	46 355 081
Doplatek kupní ceny	11 453 616	7 480 134	18 933 750
Plocha [m ²]	5 832,95		
Průměrná jednotková cena doplatku kupní ceny [Kč/m²]	3 246		

Zdroj: vlastní výpočet

Ačkoliv s ohledem na logiku této cenové studie, představuje akontace odchylku od obvyklé ceny, pro potřeby stanovení doplatků kupních cen pro jednotlivé bytové jednotky bude akontace rozdělena na část skutečně uhrazené akontace budoucími kupujícími, která vstupuje do kupní ceny jednotlivých bytových jednotek a část valorizované akontace, která vstupuje do odchylky od obvyklé ceny jednotlivých bytových jednotek.

V případě Nemovitostí Jižní připadá na Statutární město Olomouc spoluvlastnický podíl přibližně 64 % a na Družstvo Olomouc, Jižní přibližně 36 %, resp. tento poměr činí u některých objektů Nemovitostí Jižní 67 % v. 33 % ve prospěch Statutárního města Olomouc. V případě Nemovitostí Jiráskova připadá na Statutární město Olomouc spoluvlastnický podíl přibližně 61 % a na Družstvo Olomouc, Jiráskova přibližně 39 %. Z uvedeného je patrné, že v případě Nemovitostí Jiráskova obecně připadá větší spoluvlastnický podíl na bytové družstvo, než je tomu v případě Nemovitostí Jižní.

4 ZÁVĚR

Cílem této cenové studie bylo zpracování analýzy obvyklé ceny bytů (včetně jejích případných úprav) v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jiráskova, resp. v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jižní za předpokladu provedení procesu transformace (přeměny) družstev na akciovou společnost a následného převzetí jmění jediného akcionáře Statutárního města Olomouc do jeho vlastnictví se zohledněním východisek specifikovaných Zadavatelem, která jsou uvedena v kapitole 1.1 této cenové studie.

Na základě námi vypracované analýzy je celkový doplatek kupní ceny uveden v následující tabulce.

	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Skutečně uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Průměrná jednotková cena doplatku kupní ceny [Kč/m²]
Nemovitosti Jižní	13 128,83	836 502 390	67 543 315	737 174 188	31 784 887	2 421
Nemovitosti Jiráskova	5 832,95	361 632 753	33 688 004	309 010 999	18 933 750	3 246
Celkem	18 961,78	1 198 135 143	101 231 319	1 046 185 187	50 718 637	-

Zdroj: vlastní zpracování

Na základě námi vypracované analýzy je doplatek kupní ceny pro Fázi 1 uveden v následující tabulce.

	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Skutečně uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]
Nemovitosti Jižní	13 128,83	545 956 681	44 069 872	481 224 698	20 662 111
Nemovitosti Jiráskova	5 832,95	219 797 997	20 369 958	187 974 423	11 453 616
Celkem	18 961,78	765 754 678	64 439 830	669 199 121	32 115 727

Zdroj: vlastní zpracování

Na základě námi vypracované analýzy je doplatek kupní ceny pro Fázi 2 uveden v následující tabulce.

	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Skutečně uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]
Nemovitosti Jižní	13 128,83	290 545 709	23 473 443	255 949 490	11 122 776
Nemovitosti Jiráskova	5 832,95	141 834 756	13 318 046	121 036 576	7 480 134
Celkem	18 961,78	432 380 465	36 791 489	376 986 066	18 602 910

Zdroj: vlastní zpracování

Doplatek kupní ceny se zohledněním východisek specifikovaných Zadavatelem jednotlivých bytových jednotek v rámci Nemovitostí Olomouc s rozdělením na doplatek kupní ceny připadající na podíl Statutárního města Olomouc, resp. Fáze 1 a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova, resp. Fáze 2 je uveden v přílohách č. 1–17 této cenové studie (uvedeno jako „doplatek kupní ceny“).

Celková odchylka od obvyklé ceny za Fázi 2 odpovídá odchylce od ceny obvyklé připadající na stávající podíly Družstva Olomouc, Jiráskova a Družstva Olomouc, Jižní.

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

Příloha č. 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 1**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 1**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 1	419/1	58,00	3 594 492	150 000	3 304 074	140 418	290 418
Topolová 1	419/2	66,30	4 108 876	200 000	3 748 364	160 512	360 512
Topolová 1	419/3	75,60	4 685 234	306 800	4 195 406	183 028	489 828
Topolová 1	419/4	46,00	3 072 938	255 850	2 705 722	111 366	367 216
Topolová 1	419/5	33,30	2 224 540	357 400	1 786 521	80 619	438 019
Topolová 1	419/6	30,00	2 004 090	86 800	1 844 660	72 630	159 430
Topolová 1	419/7	50,60	3 380 232	120 000	3 137 729	122 503	242 503
Topolová 1	419/8	59,70	3 699 848	209 400	3 345 914	144 534	353 934
Topolová 1	419/9	57,60	3 569 702	206 800	3 223 452	139 450	346 250
Topolová 1	419/10	42,80	2 859 168	120 000	2 635 549	103 619	223 619
Topolová 1	419/11	31,30	2 090 934	86 800	1 928 357	75 777	162 577
Topolová 1	419/12	35,00	2 338 105	80 000	2 173 370	84 735	164 735
Topolová 1	419/13	56,50	3 501 531	150 000	3 214 745	136 786	286 786
Topolová 1	419/14	63,50	3 935 349	254 772	3 526 844	153 733	408 505
Topolová 1	419/15	81,50	5 050 881	289 560	4 564 010	197 311	486 871
Topolová 1	419/16	45,90	3 066 258	120 000	2 835 134	111 124	231 124
Topolová 1	419/17	30,00	2 004 090	208 650	1 722 810	72 630	281 280
Topolová 1	419/18	35,20	2 351 466	246 805	2 019 442	85 219	332 024
Topolová 1	419/19	45,30	3 026 176	126 800	2 789 704	109 672	236 472
Topolová 1	419/20	57,20	3 544 913	206 400	3 200 032	138 481	344 881
Topolová 1	419/21	54,90	3 667 485	206 800	3 327 772	132 913	339 713
Topolová 1	419/22	44,00	2 939 332	120 000	2 712 808	106 524	226 524
Topolová 1	419/23	34,60	2 311 384	85 600	2 142 017	83 767	169 367
Topolová 1	419/24	52,70	3 520 518	150 000	3 242 932	127 586	277 586
Topolová 1	419/25	57,80	3 582 097	156 200	3 285 963	139 934	296 134
Topolová 1	419/26	60,90	3 774 217	206 800	3 419 978	147 439	354 239
Topolová 1	419/27	78,00	4 833 972	300 000	4 345 134	188 838	488 838
Topolová 1	419/28	43,00	2 872 529	483 000	2 285 426	104 103	587 103
Topolová 1	419/30	32,70	2 184 458	86 400	2 018 891	79 167	165 567
Topolová 1	419/31	44,70	2 986 094	120 000	2 757 875	108 219	228 219
Topolová 1	419/32	55,80	3 458 149	150 000	3 173 057	135 092	285 092

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 1	419/33	56,90	3 526 321	205 600	3 182 966	137 755	343 355
Topolová 1	419/34	45,10	3 012 815	120 000	2 783 628	109 187	229 187
Topolová 1	419/35	38,00	2 538 514	86 800	2 359 716	91 998	178 798
Topolová 1	419/36	57,30	3 551 110	150 000	3 262 387	138 723	288 723
Celkem	35	1 757,70	112 867 818	6 410 037	102 202 389	4 255 392	10 665 429

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 1 pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 1	419/1	58,00	2 304 903	96 000	2 119 035	89 868	185 868
Topolová 1	419/2	66,30	2 634 742	128 000	2 404 014	102 728	230 728
Topolová 1	419/3	75,60	3 004 321	196 352	2 690 831	117 138	313 490
Topolová 1	419/4	46,00	1 972 413	163 744	1 737 395	71 274	235 018
Topolová 1	419/5	33,30	1 427 856	228 736	1 147 524	51 596	280 332
Topolová 1	419/6	30,00	1 286 356	55 552	1 184 321	46 483	102 035
Topolová 1	419/7	50,60	2 169 654	76 800	2 014 452	78 402	155 202
Topolová 1	419/8	59,70	2 372 460	134 016	2 145 942	92 502	226 518
Topolová 1	419/9	57,60	2 289 006	132 352	2 067 406	89 248	221 600
Topolová 1	419/10	42,80	1 835 202	76 800	1 692 086	66 316	143 116
Topolová 1	419/11	31,30	1 342 099	55 552	1 238 050	48 497	104 049
Topolová 1	419/12	35,00	1 500 749	51 200	1 395 319	54 230	105 430
Topolová 1	419/13	56,50	2 245 293	96 000	2 061 750	87 543	183 543
Topolová 1	419/14	63,50	2 523 471	163 054	2 262 028	98 389	261 443
Topolová 1	419/15	81,50	3 238 786	185 318	2 927 189	126 279	311 597
Topolová 1	419/16	45,90	1 968 126	76 800	1 820 207	71 119	147 919
Topolová 1	419/17	30,00	1 286 356	133 536	1 106 337	46 483	180 019
Topolová 1	419/18	35,20	1 509 325	157 955	1 296 830	54 540	212 495
Topolová 1	419/19	45,30	1 942 398	81 152	1 791 056	70 190	151 342
Topolová 1	419/20	57,20	2 273 111	132 096	2 052 387	88 628	220 724
Topolová 1	419/21	54,90	2 354 033	132 352	2 136 617	85 064	217 416
Topolová 1	419/22	44,00	1 886 656	76 800	1 741 681	68 175	144 975
Topolová 1	419/23	34,60	1 483 598	54 784	1 375 203	53 611	108 395
Topolová 1	419/24	52,70	2 259 700	96 000	2 082 045	81 655	177 655
Topolová 1	419/25	57,80	2 296 954	99 968	2 107 428	89 558	189 526

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 1	419/26	60,90	2 420 148	132 352	2 193 435	94 361	226 713
Topolová 1	419/27	78,00	3 099 697	192 000	2 786 841	120 856	312 856
Topolová 1	419/28	43,00	1 843 778	309 120	1 468 032	66 626	375 746
Topolová 1	419/30	32,70	1 402 129	55 296	1 296 166	50 667	105 963
Topolová 1	419/31	44,70	1 916 671	76 800	1 770 611	69 260	146 060
Topolová 1	419/32	55,80	2 217 475	96 000	2 035 016	86 459	182 459
Topolová 1	419/33	56,90	2 261 189	131 584	2 041 442	88 163	219 747
Topolová 1	419/34	45,10	1 933 822	76 800	1 787 142	69 880	146 680
Topolová 1	419/35	38,00	1 629 385	55 552	1 514 954	58 879	114 431
Topolová 1	419/36	57,30	2 277 085	96 000	2 092 302	88 783	184 783
Celkem	35	1 757,70	72 408 947	4 102 423	65 583 074	2 723 450	6 825 873

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 1 pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 1	419/1	58,00	1 289 589	54 000	1 185 039	50 550	104 550
Topolová 1	419/2	66,30	1 474 134	72 000	1 344 350	57 784	129 784
Topolová 1	419/3	75,60	1 680 913	110 448	1 504 575	65 890	176 338
Topolová 1	419/4	46,00	1 100 525	92 106	968 327	40 092	132 198
Topolová 1	419/5	33,30	796 684	128 664	638 997	29 023	157 687
Topolová 1	419/6	30,00	717 734	31 248	660 339	26 147	57 395
Topolová 1	419/7	50,60	1 210 578	43 200	1 123 277	44 101	87 301
Topolová 1	419/8	59,70	1 327 388	75 384	1 199 972	52 032	127 416
Topolová 1	419/9	57,60	1 280 696	74 448	1 156 046	50 202	124 650
Topolová 1	419/10	42,80	1 023 966	43 200	943 463	37 303	80 503
Topolová 1	419/11	31,30	748 835	31 248	690 307	27 280	58 528
Topolová 1	419/12	35,00	837 356	28 800	778 051	30 505	59 305
Topolová 1	419/13	56,50	1 256 238	54 000	1 152 995	49 243	103 243
Topolová 1	419/14	63,50	1 411 878	91 718	1 264 816	55 344	147 062
Topolová 1	419/15	81,50	1 812 095	104 242	1 636 821	71 032	175 274
Topolová 1	419/16	45,90	1 098 132	43 200	1 014 927	40 005	83 205
Topolová 1	419/17	30,00	717 734	75 114	616 473	26 147	101 261
Topolová 1	419/18	35,20	842 141	88 850	722 612	30 679	119 529
Topolová 1	419/19	45,30	1 083 778	45 648	998 648	39 482	85 130

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 1	419/20	57,20	1 271 802	74 304	1 147 645	49 853	124 157
Topolová 1	419/21	54,90	1 313 452	74 448	1 191 155	47 849	122 297
Topolová 1	419/22	44,00	1 052 676	43 200	971 127	38 349	81 549
Topolová 1	419/23	34,60	827 786	30 816	766 814	30 156	60 972
Topolová 1	419/24	52,70	1 260 818	54 000	1 160 887	45 931	99 931
Topolová 1	419/25	57,80	1 285 143	56 232	1 178 535	50 376	106 608
Topolová 1	419/26	60,90	1 354 069	74 448	1 226 543	53 078	127 526
Topolová 1	419/27	78,00	1 734 275	108 000	1 558 293	67 982	175 982
Topolová 1	419/28	43,00	1 028 751	173 880	817 394	37 477	211 357
Topolová 1	419/30	32,70	782 329	31 104	722 725	28 500	59 604
Topolová 1	419/31	44,70	1 069 423	43 200	987 264	38 959	82 159
Topolová 1	419/32	55,80	1 240 674	54 000	1 138 041	48 633	102 633
Topolová 1	419/33	56,90	1 265 132	74 016	1 141 524	49 592	123 608
Topolová 1	419/34	45,10	1 078 993	43 200	996 486	39 307	82 507
Topolová 1	419/35	38,00	909 129	31 248	844 762	33 119	64 367
Topolová 1	419/36	57,30	1 274 025	54 000	1 170 085	49 940	103 940
Celkem	35	1 757,70	40 458 871	2 307 614	36 619 315	1 531 942	3 839 556

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 2**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 2**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 2	422/1	53,90	3 600 682	460 192	3 009 998	130 492	590 684
Topolová 2	422/2	66,20	4 102 679	250 000	3 692 409	160 270	410 270
Topolová 2	422/3	55,10	3 414 767	127 600	3 153 770	133 397	260 997
Topolová 2	422/4	29,90	1 997 410	226 200	1 698 822	72 388	298 588
Topolová 2	422/5	55,50	3 439 557	155 200	3 149 991	134 366	289 566
Topolová 2	422/6	69,90	4 331 983	250 000	3 912 755	169 228	419 228
Topolová 2	422/7	26,10	1 743 558	80 000	1 600 370	63 188	143 188
Topolová 2	422/8	44,10	2 946 012	120 000	2 719 246	106 766	226 766
Topolová 2	422/10	65,20	4 040 705	250 000	3 632 856	157 849	407 849
Topolová 2	422/11	50,30	3 360 191	125 200	3 113 215	121 776	246 976
Topolová 2	422/12	26,10	1 743 558	310 000	1 370 370	63 188	373 188
Topolová 2	422/13	60,50	3 749 427	200 000	3 402 957	146 470	346 470
Topolová 2	422/14	33,80	2 257 941	86 600	2 089 511	81 830	168 430
Topolová 2	422/15	61,60	3 817 598	206 600	3 461 864	149 134	355 734
Topolová 2	422/16	26,10	1 743 558	80 000	1 600 370	63 188	143 188
Topolová 2	422/17	47,70	3 186 503	120 000	2 951 022	115 481	235 481
Topolová 2	422/18	55,00	3 674 165	615 000	2 926 010	133 155	748 155
Topolová 2	422/19	65,20	4 040 705	250 000	3 632 856	157 849	407 849
Topolová 2	422/20	44,10	2 946 012	120 000	2 719 246	106 766	226 766
Topolová 2	422/21	26,10	1 743 558	80 000	1 600 370	63 188	143 188
Topolová 2	422/22	60,20	3 730 835	206 600	3 378 491	145 744	352 344
Topolová 2	422/23	37,50	2 505 113	80 000	2 334 325	90 788	170 788
Topolová 2	422/24	60,00	3 718 440	200 000	3 373 180	145 260	345 260
Topolová 2	422/25	30,30	2 024 131	80 000	1 870 775	73 356	153 356
Topolová 2	422/26	50,30	3 360 191	125 200	3 113 215	121 776	246 976
Topolová 2	422/27	56,60	3 507 728	150 000	3 220 700	137 028	287 028
Topolová 2	422/28	67,80	4 201 837	255 200	3 782 493	164 144	419 344
Topolová 2	422/29	48,70	3 253 306	537 000	2 598 403	117 903	654 903
Topolová 2	422/30	26,10	1 743 558	80 000	1 600 370	63 188	143 188
Topolová 2	422/31	63,70	3 947 744	205 200	3 588 327	154 217	359 417
Topolová 2	422/32	34,10	2 277 982	80 000	2 115 426	82 556	162 556

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 2	422/33	60,00	3 718 440	655 000	2 918 180	145 260	800 260
Topolová 2	422/34	29,50	1 970 689	80 000	1 819 270	71 419	151 419
Topolová 2	422/35	48,70	3 253 306	120 000	3 015 403	117 903	237 903
Celkem	34	1 635,90	105 093 869	6 966 792	94 166 566	3 960 511	10 927 303

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 2 pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 2	422/1	53,90	2 317 776	294 523	1 939 738	83 515	378 038
Topolová 2	422/2	66,20	2 638 901	160 000	2 376 328	102 573	262 573
Topolová 2	422/3	55,10	2 196 426	81 664	2 029 388	85 374	167 038
Topolová 2	422/4	29,90	1 285 742	144 768	1 094 646	46 328	191 096
Topolová 2	422/5	55,50	2 212 371	99 328	2 027 049	85 994	185 322
Topolová 2	422/6	69,90	2 786 393	160 000	2 518 087	108 306	268 306
Topolová 2	422/7	26,10	1 122 336	51 200	1 030 696	40 440	91 640
Topolová 2	422/8	44,10	1 896 361	76 800	1 751 231	68 330	145 130
Topolová 2	422/10	65,20	2 599 039	160 000	2 338 016	101 023	261 023
Topolová 2	422/11	50,30	2 162 971	80 128	2 004 906	77 937	158 065
Topolová 2	422/12	26,10	1 122 336	198 400	883 496	40 440	238 840
Topolová 2	422/13	60,50	2 411 684	128 000	2 189 943	93 741	221 741
Topolová 2	422/14	33,80	1 453 447	55 424	1 345 652	52 371	107 795
Topolová 2	422/15	61,60	2 455 533	132 224	2 227 863	95 446	227 670
Topolová 2	422/16	26,10	1 122 336	51 200	1 030 696	40 440	91 640
Topolová 2	422/17	47,70	2 051 167	76 800	1 900 459	73 908	150 708
Topolová 2	422/18	55,00	2 365 077	393 600	1 886 258	85 219	478 819
Topolová 2	422/19	65,20	2 599 039	160 000	2 338 016	101 023	261 023
Topolová 2	422/20	44,10	1 896 361	76 800	1 751 231	68 330	145 130
Topolová 2	422/21	26,10	1 122 336	51 200	1 030 696	40 440	91 640
Topolová 2	422/22	60,20	2 399 726	132 224	2 174 226	93 276	225 500
Topolová 2	422/23	37,50	1 612 552	51 200	1 503 248	58 104	109 304
Topolová 2	422/24	60,00	2 391 753	128 000	2 170 787	92 966	220 966
Topolová 2	422/25	30,30	1 302 943	51 200	1 204 795	46 948	98 148
Topolová 2	422/26	50,30	2 162 971	80 128	2 004 906	77 937	158 065
Topolová 2	422/27	56,60	2 256 220	96 000	2 072 522	87 698	183 698

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akotace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 2	422/28	67,80	2 702 680	163 328	2 434 300	105 052	268 380
Topolová 2	422/29	48,70	2 094 168	343 680	1 675 030	75 458	419 138
Topolová 2	422/30	26,10	1 122 336	51 200	1 030 696	40 440	91 640
Topolová 2	422/31	63,70	2 539 244	131 328	2 309 217	98 699	230 027
Topolová 2	422/32	34,10	1 466 347	51 200	1 362 311	52 836	104 036
Topolová 2	422/33	60,00	2 391 753	419 200	1 879 587	92 966	512 166
Topolová 2	422/34	29,50	1 268 541	51 200	1 171 633	45 708	96 908
Topolová 2	422/35	48,70	2 094 168	76 800	1 941 910	75 458	152 258
Celkem	34	1 635,90	67 623 034	4 458 747	60 629 563	2 534 724	6 993 471

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 2 pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akotace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 2	422/1	53,90	1 282 906	165 669	1 070 260	46 977	212 646
Topolová 2	422/2	66,20	1 463 778	90 000	1 316 081	57 697	147 697
Topolová 2	422/3	55,10	1 218 341	45 936	1 124 382	48 023	93 959
Topolová 2	422/4	29,90	711 668	81 432	604 176	26 060	107 492
Topolová 2	422/5	55,50	1 227 186	55 872	1 122 942	48 372	104 244
Topolová 2	422/6	69,90	1 545 590	90 000	1 394 668	60 922	150 922
Topolová 2	422/7	26,10	621 222	28 800	569 674	22 748	51 548
Topolová 2	422/8	44,10	1 049 651	43 200	968 015	38 436	81 636
Topolová 2	422/10	65,20	1 441 666	90 000	1 294 840	56 826	146 826
Topolová 2	422/11	50,30	1 197 220	45 072	1 108 309	43 839	88 911
Topolová 2	422/12	26,10	621 222	111 600	486 874	22 748	134 348
Topolová 2	422/13	60,50	1 337 743	72 000	1 213 014	52 729	124 729
Topolová 2	422/14	33,80	804 494	31 176	743 859	29 459	60 635
Topolová 2	422/15	61,60	1 362 065	74 376	1 234 001	53 688	128 064
Topolová 2	422/16	26,10	621 222	28 800	569 674	22 748	51 548
Topolová 2	422/17	47,70	1 135 336	43 200	1 050 563	41 573	84 773
Topolová 2	422/18	55,00	1 309 088	221 400	1 039 752	47 936	269 336
Topolová 2	422/19	65,20	1 441 666	90 000	1 294 840	56 826	146 826
Topolová 2	422/20	44,10	1 049 651	43 200	968 015	38 436	81 636
Topolová 2	422/21	26,10	621 222	28 800	569 674	22 748	51 548
Topolová 2	422/22	60,20	1 331 109	74 376	1 204 265	52 468	126 844

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 2	422/23	37,50	892 561	28 800	831 077	32 684	61 484
Topolová 2	422/24	60,00	1 326 687	72 000	1 202 393	52 294	124 294
Topolová 2	422/25	30,30	721 188	28 800	665 980	26 408	55 208
Topolová 2	422/26	50,30	1 197 220	45 072	1 108 309	43 839	88 911
Topolová 2	422/27	56,60	1 251 508	54 000	1 148 178	49 330	103 330
Topolová 2	422/28	67,80	1 499 157	91 872	1 348 193	59 092	150 964
Topolová 2	422/29	48,70	1 159 138	193 320	923 373	42 445	235 765
Topolová 2	422/30	26,10	621 222	28 800	569 674	22 748	51 548
Topolová 2	422/31	63,70	1 408 500	73 872	1 279 110	55 518	129 390
Topolová 2	422/32	34,10	811 635	28 800	753 115	29 720	58 520
Topolová 2	422/33	60,00	1 326 687	235 800	1 038 593	52 294	288 094
Topolová 2	422/34	29,50	702 148	28 800	647 637	25 711	54 511
Topolová 2	422/35	48,70	1 159 138	43 200	1 073 493	42 445	85 645
Celkem	34	1 635,90	37 470 835	2 508 045	33 537 003	1 425 787	3 933 832

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 4**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 4**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 4	421/1	75,00	4 648 050	300 000	4 166 475	181 575	481 575
Topolová 4	421/2	28,70	1 917 246	55 200	1 792 563	69 483	124 683
Topolová 4	421/3	36,60	2 444 990	120 000	2 236 381	88 609	208 609
Topolová 4	421/4	25,80	1 723 517	80 000	1 581 055	62 462	142 462
Topolová 4	421/5	28,40	1 897 205	85 200	1 743 249	68 756	153 956
Topolová 4	421/6	43,10	2 879 209	120 000	2 654 864	104 345	224 345
Topolová 4	421/7	41,00	2 738 923	473 000	2 166 662	99 261	572 261
Topolová 4	421/8	32,00	2 137 696	80 000	1 980 224	77 472	157 472
Topolová 4	421/9	65,30	4 046 902	250 000	3 638 811	158 091	408 091
Topolová 4	421/10	66,10	4 096 481	256 200	3 680 253	160 028	416 228
Topolová 4	421/11	34,60	2 311 384	86 200	2 141 417	83 767	169 967
Topolová 4	421/12	41,00	2 738 923	473 000	2 166 662	99 261	572 261
Topolová 4	421/13	43,10	2 879 209	491 000	2 283 864	104 345	595 345
Topolová 4	421/15	28,10	1 877 164	80 000	1 729 134	68 030	148 030
Topolová 4	421/16	43,40	2 899 250	126 000	2 668 178	105 072	231 072
Topolová 4	421/17	41,30	2 758 964	126 400	2 532 577	99 987	226 387
Topolová 4	421/18	32,00	2 137 696	345 000	1 715 224	77 472	422 472
Topolová 4	421/19	65,30	4 046 902	250 000	3 638 811	158 091	408 091
Topolová 4	421/20	61,20	3 792 809	250 000	3 394 644	148 165	398 165
Topolová 4	421/21	32,30	2 157 737	86 200	1 993 339	78 198	164 398
Topolová 4	421/22	38,70	2 585 276	120 000	2 371 584	93 692	213 692
Topolová 4	421/23	46,40	3 099 659	126 200	2 861 125	112 334	238 534
Topolová 4	421/24	28,40	1 897 205	86 000	1 742 449	68 756	154 756
Topolová 4	421/25	25,80	1 723 517	80 000	1 581 055	62 462	142 462
Topolová 4	421/26	43,10	2 879 209	120 000	2 654 864	104 345	224 345
Topolová 4	421/27	43,60	2 912 611	126 400	2 680 655	105 556	231 956
Topolová 4	421/28	29,70	1 984 049	80 000	1 832 146	71 903	151 903
Topolová 4	421/30	65,50	4 059 297	250 000	3 650 722	158 575	408 575
Topolová 4	421/31	32,00	2 137 696	80 000	1 980 224	77 472	157 472
Topolová 4	421/32	43,60	2 912 611	126 000	2 681 055	105 556	231 556
Topolová 4	421/33	43,10	2 879 209	319 150	2 455 714	104 345	423 495

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 4	421/35	28,80	1 923 926	80 000	1 774 201	69 725	149 725
Topolová 4	421/36	43,10	2 879 209	120 000	2 654 864	104 345	224 345
Topolová 4	421/37	41,00	2 738 923	307 450	2 332 212	99 261	406 711
Topolová 4	421/38	29,70	1 984 049	322 000	1 590 146	71 903	393 903
Topolová 4	421/39	66,10	4 096 481	250 000	3 686 453	160 028	410 028
Celkem	36	1 512,90	98 823 184	6 726 600	88 433 856	3 662 728	10 389 328

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 4 pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 4	421/1	75,00	2 989 642	192 000	2 681 434	116 208	308 208
Topolová 4	421/2	28,70	1 234 121	35 328	1 154 324	44 469	79 797
Topolová 4	421/3	36,60	1 573 827	76 800	1 440 317	56 710	133 510
Topolová 4	421/4	25,80	1 109 419	51 200	1 018 243	39 976	91 176
Topolová 4	421/5	28,40	1 221 221	54 528	1 122 689	44 004	98 532
Topolová 4	421/6	43,10	1 853 332	76 800	1 709 751	66 781	143 581
Topolová 4	421/7	41,00	1 763 031	302 720	1 396 784	63 527	366 247
Topolová 4	421/8	32,00	1 376 024	51 200	1 275 242	49 582	100 782
Topolová 4	421/9	65,30	2 602 982	160 000	2 341 804	101 178	261 178
Topolová 4	421/10	66,10	2 634 871	163 968	2 368 485	102 418	266 386
Topolová 4	421/11	34,60	1 487 826	55 168	1 379 047	53 611	108 779
Topolová 4	421/12	41,00	1 763 031	302 720	1 396 784	63 527	366 247
Topolová 4	421/13	43,10	1 853 332	314 240	1 472 311	66 781	381 021
Topolová 4	421/15	28,10	1 208 321	51 200	1 113 582	43 539	94 739
Topolová 4	421/16	43,40	1 866 233	80 640	1 718 347	67 246	147 886
Topolová 4	421/17	41,30	1 775 931	80 896	1 631 043	63 992	144 888
Topolová 4	421/18	32,00	1 376 024	220 800	1 105 642	49 582	270 382
Topolová 4	421/19	65,30	2 602 982	160 000	2 341 804	101 178	261 178
Topolová 4	421/20	61,20	2 439 548	160 000	2 184 722	94 826	254 826
Topolová 4	421/21	32,30	1 388 925	55 168	1 283 710	50 047	105 215
Topolová 4	421/22	38,70	1 664 129	76 800	1 527 366	59 963	136 763
Topolová 4	421/23	46,40	1 995 235	80 768	1 842 573	71 894	152 662
Topolová 4	421/24	28,40	1 221 221	55 040	1 122 177	44 004	99 044
Topolová 4	421/25	25,80	1 109 419	51 200	1 018 243	39 976	91 176

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 4	421/26	43,10	1 853 332	76 800	1 709 751	66 781	143 581
Topolová 4	421/27	43,60	1 874 833	80 896	1 726 381	67 556	148 452
Topolová 4	421/28	29,70	1 277 122	51 200	1 179 904	46 018	97 218
Topolová 4	421/30	65,50	2 610 954	160 000	2 349 466	101 488	261 488
Topolová 4	421/31	32,00	1 376 024	51 200	1 275 242	49 582	100 782
Topolová 4	421/32	43,60	1 874 833	80 640	1 726 637	67 556	148 196
Topolová 4	421/33	43,10	1 853 332	204 256	1 582 295	66 781	271 037
Topolová 4	421/35	28,80	1 238 422	51 200	1 142 598	44 624	95 824
Topolová 4	421/36	43,10	1 853 332	76 800	1 709 751	66 781	143 581
Topolová 4	421/37	41,00	1 763 031	196 768	1 502 736	63 527	260 295
Topolová 4	421/38	29,70	1 277 122	206 080	1 025 024	46 018	252 098
Topolová 4	421/39	66,10	2 634 871	160 000	2 372 453	102 418	262 418
Celkem	36	1 512,90	63 597 835	4 305 024	56 948 662	2 344 149	6 649 173

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 4 pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 4	421/1	75,00	1 658 408	108 000	1 485 041	65 367	173 367
Topolová 4	421/2	28,70	683 125	19 872	638 239	25 014	44 886
Topolová 4	421/3	36,60	871 163	43 200	796 064	31 899	75 099
Topolová 4	421/4	25,80	614 098	28 800	562 812	22 486	51 286
Topolová 4	421/5	28,40	675 984	30 672	620 560	24 752	55 424
Topolová 4	421/6	43,10	1 025 877	43 200	945 113	37 564	80 764
Topolová 4	421/7	41,00	975 892	170 280	769 878	35 734	206 014
Topolová 4	421/8	32,00	761 672	28 800	704 982	27 890	56 690
Topolová 4	421/9	65,30	1 443 920	90 000	1 297 007	56 913	146 913
Topolová 4	421/10	66,10	1 461 610	92 232	1 311 768	57 610	149 842
Topolová 4	421/11	34,60	823 558	31 032	762 370	30 156	61 188
Topolová 4	421/12	41,00	975 892	170 280	769 878	35 734	206 014
Topolová 4	421/13	43,10	1 025 877	176 760	811 553	37 564	214 324
Topolová 4	421/15	28,10	668 843	28 800	615 552	24 491	53 291
Topolová 4	421/16	43,40	1 033 017	45 360	949 831	37 826	83 186
Topolová 4	421/17	41,30	983 033	45 504	901 534	35 995	81 499
Topolová 4	421/18	32,00	761 672	124 200	609 582	27 890	152 090

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 4	421/19	65,30	1 443 920	90 000	1 297 007	56 913	146 913
Topolová 4	421/20	61,20	1 353 261	90 000	1 209 922	53 339	143 339
Topolová 4	421/21	32,30	768 812	31 032	709 629	28 151	59 183
Topolová 4	421/22	38,70	921 147	43 200	844 218	33 729	76 929
Topolová 4	421/23	46,40	1 104 424	45 432	1 018 552	40 440	85 872
Topolová 4	421/24	28,40	675 984	30 960	620 272	24 752	55 712
Topolová 4	421/25	25,80	614 098	28 800	562 812	22 486	51 286
Topolová 4	421/26	43,10	1 025 877	43 200	945 113	37 564	80 764
Topolová 4	421/27	43,60	1 037 778	45 504	954 274	38 000	83 504
Topolová 4	421/28	29,70	706 927	28 800	652 242	25 885	54 685
Topolová 4	421/30	65,50	1 448 343	90 000	1 301 256	57 087	147 087
Topolová 4	421/31	32,00	761 672	28 800	704 982	27 890	56 690
Topolová 4	421/32	43,60	1 037 778	45 360	954 418	38 000	83 360
Topolová 4	421/33	43,10	1 025 877	114 894	873 419	37 564	152 458
Topolová 4	421/35	28,80	685 504	28 800	631 603	25 101	53 901
Topolová 4	421/36	43,10	1 025 877	43 200	945 113	37 564	80 764
Topolová 4	421/37	41,00	975 892	110 682	829 476	35 734	146 416
Topolová 4	421/38	29,70	706 927	115 920	565 122	25 885	141 805
Topolová 4	421/39	66,10	1 461 610	90 000	1 314 000	57 610	147 610
Celkem	36	1 512,90	35 225 349	2 421 576	31 485 194	1 318 579	3 740 155

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 4 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 6**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 6**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 6	420/1	74,90	4 641 853	300 000	4 160 520	181 333	481 333
Topolová 6	420/2	25,90	1 730 198	0	1 667 495	62 703	62 703
Topolová 6	420/3	64,30	3 984 928	206 600	3 622 658	155 670	362 270
Topolová 6	420/4	30,60	2 044 172	80 000	1 890 089	74 083	154 083
Topolová 6	420/5	60,40	3 743 230	200 000	3 397 002	146 228	346 228
Topolová 6	420/6	28,10	1 877 164	336 000	1 473 134	68 030	404 030
Topolová 6	420/7	46,70	3 119 700	126 600	2 880 039	113 061	239 661
Topolová 6	420/9	65,10	4 034 507	250 000	3 626 899	157 608	407 608
Topolová 6	420/10	47,50	3 173 143	120 000	2 938 146	114 997	234 997
Topolová 6	420/11	30,10	2 010 770	80 000	1 857 898	72 872	152 872
Topolová 6	420/12	62,00	3 842 388	205 200	3 487 086	150 102	355 302
Topolová 6	420/13	30,60	2 044 172	86 800	1 883 289	74 083	160 883
Topolová 6	420/14	59,80	3 706 045	200 000	3 361 269	144 776	344 776
Topolová 6	420/15	25,90	1 730 198	80 000	1 587 495	62 703	142 703
Topolová 6	420/16	46,10	3 079 618	125 200	2 842 810	111 608	236 808
Topolová 6	420/17	56,10	3 476 741	150 000	3 190 922	135 819	285 819
Topolová 6	420/18	67,30	4 170 850	255 200	3 752 717	162 933	418 133
Topolová 6	420/19	47,50	3 173 143	120 000	2 938 146	114 997	234 997
Topolová 6	420/20	28,70	1 917 246	344 000	1 503 763	69 483	413 483
Topolová 6	420/21	62,50	3 873 375	206 800	3 515 262	151 313	358 113
Topolová 6	420/22	34,20	2 284 663	80 000	2 121 865	82 798	162 798
Topolová 6	420/23	59,80	3 706 045	200 000	3 361 269	144 776	344 776
Topolová 6	420/24	32,30	2 157 737	380 000	1 699 539	78 198	458 198
Topolová 6	420/26	52,50	3 507 158	150 000	3 230 055	127 103	277 103
Topolová 6	420/27	65,70	4 071 692	604 000	3 308 633	159 059	763 059
Topolová 6	420/28	47,50	3 173 143	120 000	2 938 146	114 997	234 997
Topolová 6	420/29	30,50	2 037 492	80 000	1 883 651	73 841	153 841
Topolová 6	420/30	65,10	4 034 507	705 100	3 171 799	157 608	862 708
Topolová 6	420/31	33,50	2 237 901	402 000	1 754 798	81 103	483 103
Topolová 6	420/32	60,80	3 768 019	200 000	3 420 822	147 197	347 197
Topolová 6	420/34	43,90	2 932 652	120 000	2 706 371	106 281	226 281

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 6	420/35	56,10	3 476 741	150 000	3 190 922	135 819	285 819
Celkem	32	1 542,00	98 761 191	6 663 500	88 364 509	3 733 182	10 396 682

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 6 pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 6	420/1	74,90	2 986 046	192 000	2 677 993	116 053	308 053
Topolová 6	420/2	25,90	1 113 854	0	1 073 724	40 130	40 130
Topolová 6	420/3	64,30	2 563 454	132 224	2 331 601	99 629	231 853
Topolová 6	420/4	30,60	1 315 982	51 200	1 217 369	47 413	98 613
Topolová 6	420/5	60,40	2 407 973	128 000	2 186 387	93 586	221 586
Topolová 6	420/6	28,10	1 208 467	215 040	949 888	43 539	258 579
Topolová 6	420/7	46,70	2 008 378	81 024	1 854 995	72 359	153 383
Topolová 6	420/9	65,10	2 595 348	160 000	2 334 479	100 869	260 869
Topolová 6	420/10	47,50	2 042 783	76 800	1 892 385	73 598	150 398
Topolová 6	420/11	30,10	1 294 479	51 200	1 196 641	46 638	97 838
Topolová 6	420/12	62,00	2 471 760	131 328	2 244 367	96 065	227 393
Topolová 6	420/13	30,60	1 315 982	55 552	1 213 017	47 413	102 965
Topolová 6	420/14	59,80	2 384 052	128 000	2 163 395	92 657	220 657
Topolová 6	420/15	25,90	1 113 854	51 200	1 022 524	40 130	91 330
Topolová 6	420/16	46,10	1 982 574	80 128	1 831 017	71 429	151 557
Topolová 6	420/17	56,10	2 236 544	96 000	2 053 620	86 924	182 924
Topolová 6	420/18	67,30	2 683 056	163 328	2 415 451	104 277	267 605
Topolová 6	420/19	47,50	2 042 783	76 800	1 892 385	73 598	150 398
Topolová 6	420/20	28,70	1 234 271	220 160	969 642	44 469	264 629
Topolová 6	420/21	62,50	2 491 694	132 352	2 262 502	96 840	229 192
Topolová 6	420/22	34,20	1 470 804	51 200	1 366 613	52 991	104 191
Topolová 6	420/23	59,80	2 384 052	128 000	2 163 395	92 657	220 657
Topolová 6	420/24	32,30	1 389 092	243 200	1 095 845	50 047	293 247
Topolová 6	420/26	52,50	2 257 813	96 000	2 080 467	81 346	177 346
Topolová 6	420/27	65,70	2 619 269	386 560	2 130 911	101 798	488 358
Topolová 6	420/28	47,50	2 042 783	76 800	1 892 385	73 598	150 398
Topolová 6	420/29	30,50	1 311 682	51 200	1 213 224	47 258	98 458
Topolová 6	420/30	65,10	2 595 348	451 264	2 043 215	100 869	552 133

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 6	420/31	33,50	1 440 700	257 280	1 131 514	51 906	309 186
Topolová 6	420/32	60,80	2 423 920	128 000	2 201 714	94 206	222 206
Topolová 6	420/34	43,90	1 887 961	76 800	1 743 141	68 020	144 820
Topolová 6	420/35	56,10	2 236 544	96 000	2 053 620	86 924	182 924
Celkem	32	1 542,00	63 553 302	4 264 640	56 899 426	2 389 236	6 653 876

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 6 pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 6	420/1	74,90	1 655 807	108 000	1 482 527	65 280	173 280
Topolová 6	420/2	25,90	616 344	0	593 771	22 573	22 573
Topolová 6	420/3	64,30	1 421 474	74 376	1 291 057	56 041	130 417
Topolová 6	420/4	30,60	728 190	28 800	672 720	26 670	55 470
Topolová 6	420/5	60,40	1 335 257	72 000	1 210 615	52 642	124 642
Topolová 6	420/6	28,10	668 697	120 960	523 246	24 491	145 451
Topolová 6	420/7	46,70	1 111 322	45 576	1 025 044	40 702	86 278
Topolová 6	420/9	65,10	1 439 159	90 000	1 292 420	56 739	146 739
Topolová 6	420/10	47,50	1 130 360	43 200	1 045 761	41 399	84 599
Topolová 6	420/11	30,10	716 291	28 800	661 257	26 234	55 034
Topolová 6	420/12	62,00	1 370 628	73 872	1 242 719	54 037	127 909
Topolová 6	420/13	30,60	728 190	31 248	670 272	26 670	57 918
Topolová 6	420/14	59,80	1 321 993	72 000	1 197 874	52 119	124 119
Topolová 6	420/15	25,90	616 344	28 800	564 971	22 573	51 373
Topolová 6	420/16	46,10	1 097 044	45 072	1 011 793	40 179	85 251
Topolová 6	420/17	56,10	1 240 197	54 000	1 137 302	48 895	102 895
Topolová 6	420/18	67,30	1 487 794	91 872	1 337 266	58 656	150 528
Topolová 6	420/19	47,50	1 130 360	43 200	1 045 761	41 399	84 599
Topolová 6	420/20	28,70	682 975	123 840	534 121	25 014	148 854
Topolová 6	420/21	62,50	1 381 681	74 448	1 252 760	54 473	128 921
Topolová 6	420/22	34,20	813 859	28 800	755 252	29 807	58 607
Topolová 6	420/23	59,80	1 321 993	72 000	1 197 874	52 119	124 119
Topolová 6	420/24	32,30	768 645	136 800	603 694	28 151	164 951
Topolová 6	420/26	52,50	1 249 345	54 000	1 149 588	45 757	99 757
Topolová 6	420/27	65,70	1 452 423	217 440	1 177 722	57 261	274 701

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 6	420/28	47,50	1 130 360	43 200	1 045 761	41 399	84 599
Topolová 6	420/29	30,50	725 810	28 800	670 427	26 583	55 383
Topolová 6	420/30	65,10	1 439 159	253 836	1 128 584	56 739	310 575
Topolová 6	420/31	33,50	797 201	144 720	623 284	29 197	173 917
Topolová 6	420/32	60,80	1 344 099	72 000	1 219 108	52 991	124 991
Topolová 6	420/34	43,90	1 044 691	43 200	963 230	38 261	81 461
Topolová 6	420/35	56,10	1 240 197	54 000	1 137 302	48 895	102 895
Celkem	32	1 542,00	35 207 889	2 398 860	31 465 083	1 343 946	3 742 806

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 5 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 7**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 7**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m ²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 7	2	75,89	4 703 207	378 990	4 140 487	183 730	562 720
Topolová 7	3	27,72	1 851 779	140 723	1 643 946	67 110	207 833
Topolová 7	4	24,35	1 626 653	243 500	1 324 201	58 952	302 452
Topolová 7	5	45,00	3 006 135	170 000	2 727 190	108 945	278 945
Topolová 7	6	27,01	1 804 349	130 000	1 608 958	65 391	195 391
Topolová 7	8	43,27	2 890 566	432 700	2 353 109	104 757	537 457
Topolová 7	10	67,20	4 164 653	380 495	3 621 467	162 691	543 186
Topolová 7	11	66,94	4 148 540	328 990	3 657 488	162 062	491 052
Topolová 7	12	28,85	1 927 267	130 000	1 727 421	69 846	199 846
Topolová 7	14	40,28	2 690 825	220 550	2 372 757	97 518	318 068
Topolová 7	15	30,70	2 050 852	130 000	1 846 527	74 325	204 325
Topolová 7	16	27,27	1 821 718	130 000	1 625 698	66 020	196 020
Topolová 7	17	43,10	2 879 209	170 000	2 604 864	104 345	274 345
Topolová 7	18	43,24	2 888 562	170 000	2 613 878	104 684	274 684
Topolová 7	19	29,87	1 995 406	130 000	1 793 091	72 315	202 315
Topolová 7	20	65,58	4 064 255	300 000	3 605 485	158 770	458 770
Topolová 7	21	64,60	4 003 520	675 000	3 172 123	156 397	831 397
Topolová 7	22	29,83	1 992 733	130 000	1 790 515	72 218	202 218
Topolová 7	23	48,20	3 219 905	170 000	2 933 213	116 692	286 692
Topolová 7	24	45,61	3 046 885	426 100	2 510 363	110 422	536 522
Topolová 7	25	26,88	1 795 665	130 000	1 600 588	65 077	195 077
Topolová 7	26	26,88	1 795 665	130 000	1 600 588	65 077	195 077
Topolová 7	27	45,10	3 012 815	451 000	2 452 628	109 187	560 187
Topolová 7	28	39,85	2 662 100	170 000	2 395 623	96 477	266 477
Topolová 7	29	32,20	2 151 057	130 000	1 943 101	77 956	207 956
Topolová 7	30	68,79	4 263 191	300 000	3 796 651	166 540	466 540
Topolová 7	31	64,47	3 995 464	401 780	3 437 602	156 082	557 862
Topolová 7	32	32,20	2 151 057	130 000	1 943 101	77 956	207 956
Topolová 7	33	42,10	2 812 406	421 000	2 289 482	101 924	522 924
Topolová 7	35	30,97	2 068 889	309 700	1 684 211	74 978	384 678
Topolová 7	36	31,87	2 129 012	130 000	1 921 855	77 157	207 157

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 7	37	42,86	2 863 177	170 000	2 589 413	103 764	273 764
Topolová 7	38	45,25	3 022 836	170 000	2 743 286	109 550	279 550
Topolová 7	39	32,20	2 151 057	113 948	1 959 153	77 956	191 904
Celkem	34	1 436,13	93 651 410	8 144 476	82 030 063	3 476 871	11 621 347

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 7 pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 7	2	75,89	2 839 699	227 394	2 502 067	110 238	337 632
Topolová 7	3	27,72	1 118 899	84 434	994 199	40 266	124 700
Topolová 7	4	24,35	982 871	146 100	801 400	35 371	181 471
Topolová 7	5	45,00	1 816 394	102 000	1 649 027	65 367	167 367
Topolová 7	6	27,01	1 090 240	78 000	973 005	39 235	117 235
Topolová 7	8	43,27	1 746 564	259 620	1 424 090	62 854	322 474
Topolová 7	10	67,20	2 514 532	228 297	2 188 620	97 615	325 912
Topolová 7	11	66,94	2 504 803	197 394	2 210 172	97 237	294 631
Topolová 7	12	28,85	1 164 511	78 000	1 044 603	41 908	119 908
Topolová 7	14	40,28	1 625 874	132 330	1 435 033	58 511	190 841
Topolová 7	15	30,70	1 239 184	78 000	1 116 589	44 595	122 595
Topolová 7	16	27,27	1 100 735	78 000	983 123	39 612	117 612
Topolová 7	17	43,10	1 739 702	102 000	1 575 095	62 607	164 607
Topolová 7	18	43,24	1 745 353	102 000	1 580 543	62 810	164 810
Topolová 7	19	29,87	1 205 682	78 000	1 084 293	43 389	121 389
Topolová 7	20	65,58	2 453 913	180 000	2 178 651	95 262	275 262
Topolová 7	21	64,60	2 417 243	405 000	1 918 405	93 838	498 838
Topolová 7	22	29,83	1 204 067	78 000	1 082 736	43 331	121 331
Topolová 7	23	48,20	1 945 560	102 000	1 773 545	70 015	172 015
Topolová 7	24	45,61	1 841 016	255 660	1 519 103	66 253	321 913
Topolová 7	25	26,88	1 084 993	78 000	967 947	39 046	117 046
Topolová 7	26	26,88	1 084 993	78 000	967 947	39 046	117 046
Topolová 7	27	45,10	1 820 430	270 600	1 484 318	65 512	336 112
Topolová 7	28	39,85	1 608 518	102 000	1 448 632	57 886	159 886
Topolová 7	29	32,20	1 299 731	78 000	1 174 957	46 774	124 774
Topolová 7	30	68,79	2 574 027	180 000	2 294 103	99 924	279 924

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 7	31	64,47	2 412 379	241 068	2 077 662	93 649	334 717
Topolová 7	32	32,20	1 299 731	78 000	1 174 957	46 774	124 774
Topolová 7	33	42,10	1 699 337	252 600	1 385 583	61 154	313 754
Topolová 7	35	30,97	1 250 083	185 820	1 019 276	44 987	230 807
Topolová 7	36	31,87	1 286 411	78 000	1 162 117	46 294	124 294
Topolová 7	37	42,86	1 730 014	102 000	1 565 756	62 258	164 258
Topolová 7	38	45,25	1 826 485	102 000	1 658 755	65 730	167 730
Topolová 7	39	32,20	1 299 731	68 369	1 184 588	46 774	115 143
Celkem	34	1 436,13	56 573 705	4 886 686	49 600 897	2 086 122	6 972 808

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 7 pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 7	2	75,89	1 863 508	151 596	1 638 420	73 492	225 088
Topolová 7	3	27,72	732 880	56 289	649 747	26 844	83 133
Topolová 7	4	24,35	643 782	97 400	522 801	23 581	120 981
Topolová 7	5	45,00	1 189 741	68 000	1 078 163	43 578	111 578
Topolová 7	6	27,01	714 109	52 000	635 953	26 156	78 156
Topolová 7	8	43,27	1 144 002	173 080	929 019	41 903	214 983
Topolová 7	10	67,20	1 650 121	152 198	1 432 847	65 076	217 274
Topolová 7	11	66,94	1 643 737	131 596	1 447 316	64 825	196 421
Topolová 7	12	28,85	762 756	52 000	682 818	27 938	79 938
Topolová 7	14	40,28	1 064 951	88 220	937 724	39 007	127 227
Topolová 7	15	30,70	811 668	52 000	729 938	29 730	81 730
Topolová 7	16	27,27	720 983	52 000	642 575	26 408	78 408
Topolová 7	17	43,10	1 139 507	68 000	1 029 769	41 738	109 738
Topolová 7	18	43,24	1 143 209	68 000	1 033 335	41 874	109 874
Topolová 7	19	29,87	789 724	52 000	708 798	28 926	80 926
Topolová 7	20	65,58	1 610 342	120 000	1 426 834	63 508	183 508
Topolová 7	21	64,60	1 586 277	270 000	1 253 718	62 559	332 559
Topolová 7	22	29,83	788 666	52 000	707 779	28 887	80 887
Topolová 7	23	48,20	1 274 345	68 000	1 159 668	46 677	114 677
Topolová 7	24	45,61	1 205 869	170 440	991 260	44 169	214 609
Topolová 7	25	26,88	710 672	52 000	632 641	26 031	78 031

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 7	26	26,88	710 672	52 000	632 641	26 031	78 031
Topolová 7	27	45,10	1 192 385	180 400	968 310	43 675	224 075
Topolová 7	28	39,85	1 053 582	68 000	946 991	38 591	106 591
Topolová 7	29	32,20	851 326	52 000	768 144	31 182	83 182
Topolová 7	30	68,79	1 689 164	120 000	1 502 548	66 616	186 616
Topolová 7	31	64,47	1 583 085	160 712	1 359 940	62 433	223 145
Topolová 7	32	32,20	851 326	52 000	768 144	31 182	83 182
Topolová 7	33	42,10	1 113 069	168 400	903 899	40 770	209 170
Topolová 7	35	30,97	818 806	123 880	664 935	29 991	153 871
Topolová 7	36	31,87	842 601	52 000	759 738	30 863	82 863
Topolová 7	37	42,86	1 133 163	68 000	1 023 657	41 506	109 506
Topolová 7	38	45,25	1 196 351	68 000	1 084 531	43 820	111 820
Topolová 7	39	32,20	851 326	45 579	774 565	31 182	76 761
Celkem	34	1 436,13	37 077 705	3 257 790	32 429 166	1 390 749	4 648 539

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 6 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 9**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 9**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 9	424/1	57,70	3 575 900	653 600	2 782 609	139 691	793 291
Topolová 9	424/2	78,20	4 846 367	380 000	4 277 045	189 322	569 322
Topolová 9	424/3	25,70	1 716 837	110 000	1 544 617	62 220	172 220
Topolová 9	424/4	64,10	3 972 533	688 000	3 129 347	155 186	843 186
Topolová 9	424/5	30,50	2 037 492	368 000	1 595 651	73 841	441 841
Topolová 9	424/6	58,90	3 650 269	297 850	3 209 822	142 597	440 447
Topolová 9	424/7	25,70	1 716 837	110 000	1 544 617	62 220	172 220
Topolová 9	424/8	43,80	2 925 971	170 000	2 649 932	106 039	276 039
Topolová 9	424/9	54,70	3 654 124	237 700	3 283 995	132 429	370 129
Topolová 9	424/10	65,20	4 040 705	717 000	3 165 856	157 849	874 849
Topolová 9	424/11	47,50	3 173 143	207 000	2 851 146	114 997	321 997
Topolová 9	424/13	61,30	3 799 006	286 000	3 364 599	148 407	434 407
Topolová 9	424/15	59,70	3 699 848	659 000	2 896 315	144 533	803 533
Topolová 9	424/16	28,60	1 910 566	159 300	1 682 025	69 241	228 541
Topolová 9	424/17	46,00	3 072 938	170 000	2 791 572	111 366	281 366
Topolová 9	424/18	58,30	3 613 084	237 700	3 234 239	141 145	378 845
Topolová 9	424/19	68,10	4 220 429	320 000	3 735 559	164 870	484 870
Topolová 9	424/20	46,00	3 072 938	207 700	2 753 872	111 366	319 066
Topolová 9	424/21	30,30	2 024 131	156 000	1 794 775	73 356	229 356
Topolová 9	424/22	63,00	3 904 362	286 000	3 465 839	152 523	438 523
Topolová 9	424/23	33,40	2 231 220	110 000	2 040 359	80 861	190 861
Topolová 9	424/24	60,30	3 737 032	665 000	2 926 045	145 987	810 987
Topolová 9	424/25	29,30	1 957 328	146 000	1 740 393	70 935	216 935
Topolová 9	424/26	47,90	3 199 864	170 000	2 913 899	115 965	285 965
Topolová 9	424/27	54,70	3 654 124	200 000	3 321 695	132 429	332 429
Topolová 9	424/28	66,20	4 102 679	366 000	3 576 409	160 270	526 270
Topolová 9	424/29	47,40	3 166 462	230 984	2 820 723	114 755	345 739
Topolová 9	424/30	25,70	1 716 837	110 000	1 544 617	62 220	172 220
Topolová 9	424/31	62,30	3 860 980	232 110	3 478 041	150 829	382 939
Topolová 9	424/32	30,50	2 037 492	110 000	1 853 651	73 841	183 841
Topolová 9	424/33	62,60	3 879 572	335 300	3 392 717	151 555	486 855

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Topolová 9	424/34	29,30	1 957 328	146 000	1 740 393	70 935	216 935
Topolová 9	424/35	47,40	3 166 462	206 000	2 845 707	114 755	320 755
Celkem	33	1 610,30	103 294 860	9 448 244	89 948 081	3 898 535	13 346 779

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 9 pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 9	424/1	57,70	2 477 563	450 984	1 930 192	96 387	547 371
Topolová 9	424/2	78,20	3 357 806	262 200	2 964 974	130 632	392 832
Topolová 9	424/3	25,70	1 190 398	75 900	1 071 566	42 932	118 832
Topolová 9	424/4	64,10	2 752 371	474 720	2 170 573	107 078	581 798
Topolová 9	424/5	30,50	1 412 729	253 920	1 107 859	50 950	304 870
Topolová 9	424/6	58,90	2 529 089	205 516	2 225 181	98 392	303 908
Topolová 9	424/7	25,70	1 190 398	75 900	1 071 566	42 932	118 832
Topolová 9	424/8	43,80	2 028 772	117 300	1 838 305	73 167	190 467
Topolová 9	424/9	54,70	2 533 649	164 013	2 278 260	91 376	255 389
Topolová 9	424/10	65,20	2 799 603	494 730	2 195 957	108 916	603 646
Topolová 9	424/11	47,50	2 200 152	142 830	1 977 974	79 348	222 178
Topolová 9	424/13	61,30	2 632 142	197 340	2 332 401	102 401	299 741
Topolová 9	424/15	59,70	2 563 441	454 710	2 009 003	99 728	554 438
Topolová 9	424/16	28,60	1 324 723	109 917	1 167 030	47 776	157 693
Topolová 9	424/17	46,00	2 130 674	117 300	1 936 531	76 843	194 143
Topolová 9	424/18	58,30	2 503 326	164 013	2 241 923	97 390	261 403
Topolová 9	424/19	68,10	2 924 125	220 800	2 589 565	113 760	334 560
Topolová 9	424/20	46,00	2 130 674	143 313	1 910 518	76 843	220 156
Topolová 9	424/21	30,30	1 403 466	107 640	1 245 210	50 616	158 256
Topolová 9	424/22	63,00	2 705 138	197 340	2 402 557	105 241	302 581
Topolová 9	424/23	33,40	1 547 055	75 900	1 415 361	55 794	131 694
Topolová 9	424/24	60,30	2 589 203	458 850	2 029 622	100 731	559 581
Topolová 9	424/25	29,30	1 357 147	100 740	1 207 462	48 945	149 685
Topolová 9	424/26	47,90	2 218 680	117 300	2 021 364	80 016	197 316
Topolová 9	424/27	54,70	2 533 649	138 000	2 304 273	91 376	229 376
Topolová 9	424/28	66,20	2 842 542	252 540	2 479 416	110 586	363 126
Topolová 9	424/29	47,40	2 195 521	159 379	1 956 961	79 181	238 560

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Topolová 9	424/30	25,70	1 190 398	75 900	1 071 566	42 932	118 832
Topolová 9	424/31	62,30	2 675 081	160 156	2 410 853	104 072	264 228
Topolová 9	424/32	30,50	1 412 729	75 900	1 285 879	50 950	126 850
Topolová 9	424/33	62,60	2 687 962	231 357	2 352 032	104 573	335 930
Topolová 9	424/34	29,30	1 357 147	100 740	1 207 462	48 945	149 685
Topolová 9	424/35	47,40	2 195 521	142 140	1 974 200	79 181	221 321
Celkem	33	1 610,30	71 592 874	6 519 288	62 383 596	2 689 990	9 209 278

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Topolová 9 pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 9	424/1	57,70	1 098 337	202 616	852 417	43 304	245 920
Topolová 9	424/2	78,20	1 488 561	117 800	1 312 071	58 690	176 490
Topolová 9	424/3	25,70	526 439	34 100	473 051	19 288	53 388
Topolová 9	424/4	64,10	1 220 162	213 280	958 774	48 108	261 388
Topolová 9	424/5	30,50	624 763	114 080	487 792	22 891	136 971
Topolová 9	424/6	58,90	1 121 180	92 334	984 641	44 205	136 539
Topolová 9	424/7	25,70	526 439	34 100	473 051	19 288	53 388
Topolová 9	424/8	43,80	897 199	52 700	811 627	32 872	85 572
Topolová 9	424/9	54,70	1 120 475	73 687	1 005 735	41 053	114 740
Topolová 9	424/10	65,20	1 241 102	222 270	969 899	48 933	271 203
Topolová 9	424/11	47,50	972 991	64 170	873 172	35 649	99 819
Topolová 9	424/13	61,30	1 166 864	88 660	1 032 198	46 006	134 666
Topolová 9	424/15	59,70	1 136 407	204 290	887 312	44 805	249 095
Topolová 9	424/16	28,60	585 843	49 383	514 995	21 465	70 848
Topolová 9	424/17	46,00	942 264	52 700	855 041	34 523	87 223
Topolová 9	424/18	58,30	1 109 758	73 687	992 316	43 755	117 442
Topolová 9	424/19	68,10	1 296 304	99 200	1 145 994	51 110	150 310
Topolová 9	424/20	46,00	942 264	64 387	843 354	34 523	98 910
Topolová 9	424/21	30,30	620 665	48 360	549 565	22 740	71 100
Topolová 9	424/22	63,00	1 199 224	88 660	1 063 282	47 282	135 942
Topolová 9	424/23	33,40	684 165	34 100	624 998	25 067	59 167
Topolová 9	424/24	60,30	1 147 829	206 150	896 423	45 256	251 406
Topolová 9	424/25	29,30	600 181	45 260	532 931	21 990	67 250

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Topolová 9	424/26	47,90	981 184	52 700	892 535	35 949	88 649
Topolová 9	424/27	54,70	1 120 475	62 000	1 017 422	41 053	103 053
Topolová 9	424/28	66,20	1 260 137	113 460	1 096 993	49 684	163 144
Topolová 9	424/29	47,40	970 941	71 605	863 762	35 574	107 179
Topolová 9	424/30	25,70	526 439	34 100	473 051	19 288	53 388
Topolová 9	424/31	62,30	1 185 899	71 954	1 067 188	46 757	118 711
Topolová 9	424/32	30,50	624 763	34 100	567 772	22 891	56 991
Topolová 9	424/33	62,60	1 191 610	103 943	1 040 685	46 982	150 925
Topolová 9	424/34	29,30	600 181	45 260	532 931	21 990	67 250
Topolová 9	424/35	47,40	970 941	63 860	871 507	35 574	99 434
Celkem	33	1 610,30	31 701 986	2 928 956	27 564 485	1 208 545	4 137 501

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 7 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Rumunská 11**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Rumunská 11**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Rumunská 11	789/2	48,70	3 269 572	209 943	2 941 726	117 903	327 846
Rumunská 11	789/3	52,90	3 551 547	574 000	2 849 476	128 071	702 071
Rumunská 11	789/4	36,20	2 430 359	136 898	2 205 821	87 640	224 538
Rumunská 11	789/6	53,50	3 591 830	206 898	3 255 408	129 524	336 422
Rumunská 11	789/7	67,80	4 023 862	682 400	3 177 319	164 143	846 543
Rumunská 11	789/8	84,90	5 038 730	560 088	4 273 099	205 543	765 631
Rumunská 11	789/9	79,40	4 712 311	387 928	4 132 156	192 227	580 155
Rumunská 11	789/10	56,10	3 329 479	421 850	2 771 811	135 818	557 668
Rumunská 11	789/11	86,80	5 151 493	747 477	4 193 873	210 143	957 620
Rumunská 11	789/12	47,30	3 175 580	523 600	2 537 467	114 513	638 113
Rumunská 11	789/13	54,40	3 652 253	264 800	3 255 750	131 703	396 503
Rumunská 11	789/14	31,70	2 128 243	370 800	1 680 697	76 746	447 546
Rumunská 11	789/15	69,20	4 106 951	357 405	3 582 013	167 533	524 938
Rumunská 11	789/16	112,30	6 664 893	984 932	5 408 083	271 878	1 256 810
Rumunská 11	789/17	58,60	3 477 851	313 553	3 022 428	141 870	455 423
Rumunská 11	789/18	69,00	4 095 081	788 200	3 139 832	167 049	955 249
Rumunská 11	789/19	39,00	2 618 343	228 285	2 295 639	94 419	322 704
Rumunská 11	789/20	36,40	2 443 787	126 240	2 229 423	88 124	214 364
Rumunská 11	789/21	57,20	3 394 763	256 898	2 999 384	138 481	395 379
Rumunská 11	789/22	72,60	4 308 737	819 600	3 313 373	175 764	995 364
Rumunská 11	789/23	86,40	5 127 754	956 000	3 962 579	209 175	1 165 175
Rumunská 11	789/24	74,10	4 397 761	358 855	3 859 510	179 396	538 251
Rumunská 11	789/25	74,10	4 397 761	346 240	3 872 125	179 396	525 636
Rumunská 11	789/26	88,50	5 252 387	478 575	4 559 554	214 258	692 833
Rumunská 11	789/27	47,30	3 175 580	208 058	2 853 009	114 513	322 571
Rumunská 11	789/28	51,20	3 437 414	256 898	3 056 561	123 955	380 853
Rumunská 11	789/29	48,60	3 262 858	209 653	2 935 544	117 661	327 314
Rumunská 11	789/30	70,10	4 160 365	360 595	3 630 058	169 712	530 307
Rumunská 11	789/31	107,20	6 362 213	619 368	5 483 314	259 531	878 899
Rumunská 11	789/32	64,10	3 804 271	246 240	3 402 845	155 186	401 426
Rumunská 11	789/33	68,80	4 083 211	358 058	3 558 589	166 564	524 622

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Rumunská 11	789/35	37,10	2 490 783	266 045	2 134 919	89 819	355 864
Rumunská 11	789/36	54,20	3 638 825	297 998	3 209 609	131 218	429 216
Rumunská 11	789/37	69,20	4 106 951	360 088	3 579 330	167 533	527 621
Rumunská 11	789/38	86,40	5 127 754	563 713	4 354 866	209 175	772 888
Rumunská 11	789/39	77,60	4 605 482	358 855	4 058 757	187 870	546 725
Rumunská 11	789/40	76,60	4 546 133	424 863	3 935 821	185 449	610 312
Rumunská 11	789/41	85,00	5 044 665	488 145	4 350 735	205 785	693 930
Rumunská 11	789/42	47,00	3 155 439	205 810	2 835 842	113 787	319 597
Rumunská 11	789/43	51,20	3 437 414	381 030	2 932 429	123 955	504 985
Rumunská 11	789/44	48,60	3 262 858	209 653	2 935 544	117 661	327 314
Rumunská 11	789/45	70,10	4 160 365	360 595	3 630 058	169 712	530 307
Rumunská 11	789/46	114,60	6 801 395	580 000	5 943 949	277 446	857 446
Rumunská 11	789/47	57,20	3 394 763	302 548	2 953 734	138 481	441 029
Rumunská 11	789/48	68,50	4 065 407	355 810	3 543 758	165 839	521 649
Rumunská 11	789/49	42,60	2 860 036	204 288	2 552 614	103 134	307 422
Rumunská 11	789/50	37,10	2 490 783	136 898	2 264 066	89 819	226 717
Rumunská 11	789/51	54,20	3 638 825	629 800	2 877 807	131 218	761 018
Rumunská 11	789/52	79,50	4 718 246	840 195	3 685 581	192 470	1 032 665
Rumunská 11	789/53	95,90	5 691 569	563 713	4 895 682	232 174	795 887
Rumunská 11	789/55	75,20	4 463 045	362 480	3 918 505	182 060	544 540
Rumunská 11	789/56	90,00	5 341 410	895 600	4 227 920	217 890	1 113 490
Rumunská 11	789/57	47,30	3 175 580	208 058	2 853 009	114 513	322 571
Rumunská 11	789/58	51,40	3 450 842	256 898	3 069 505	124 439	381 337
Rumunská 11	789/59	53,20	3 571 688	210 595	3 232 296	128 797	339 392
Rumunská 11	789/60	69,80	4 142 560	359 653	3 613 922	168 985	528 638
Celkem	56	3 633,90	224 010 058	23 183 666	192 028 724	8 797 668	31 981 334

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Rumunská 11 pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Rumunská 11	789/2	48,70	2 200 260	140 662	1 980 603	78 995	219 657
Rumunská 11	789/3	52,90	2 390 016	384 580	1 919 628	85 808	470 388
Rumunská 11	789/4	36,20	1 635 512	91 722	1 485 071	58 719	150 441
Rumunská 11	789/6	53,50	2 417 124	138 622	2 191 721	86 781	225 403

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Rumunská 11	789/7	67,80	2 704 138	457 208	2 136 954	109 976	567 184
Rumunská 11	789/8	84,90	3 386 155	375 259	2 873 182	137 714	512 973
Rumunská 11	789/9	79,40	3 166 793	259 912	2 778 089	128 792	388 704
Rumunská 11	789/10	56,10	2 237 494	282 639	1 863 857	90 998	373 637
Rumunská 11	789/11	86,80	3 461 934	500 810	2 820 328	140 796	641 606
Rumunská 11	789/12	47,30	2 137 008	350 812	1 709 472	76 724	427 536
Rumunská 11	789/13	54,40	2 457 786	177 416	2 192 129	88 241	265 657
Rumunská 11	789/14	31,70	1 432 202	248 436	1 132 346	51 420	299 856
Rumunská 11	789/15	69,20	2 759 976	239 461	2 408 268	112 247	351 708
Rumunská 11	789/16	112,30	4 478 978	659 904	3 636 916	182 158	842 062
Rumunská 11	789/17	58,60	2 337 204	210 081	2 032 070	95 053	305 134
Rumunská 11	789/18	69,00	2 751 999	528 094	2 111 982	111 923	640 017
Rumunská 11	789/19	39,00	1 762 015	152 951	1 545 803	63 261	216 212
Rumunská 11	789/20	36,40	1 644 548	84 581	1 500 924	59 043	143 624
Rumunská 11	789/21	57,20	2 281 367	172 122	2 016 463	92 782	264 904
Rumunská 11	789/22	72,60	2 895 581	549 132	2 228 687	117 762	666 894
Rumunská 11	789/23	86,40	3 445 982	640 520	2 665 315	140 147	780 667
Rumunská 11	789/24	74,10	2 955 407	240 433	2 594 779	120 195	360 628
Rumunská 11	789/25	74,10	2 955 407	231 981	2 603 231	120 195	352 176
Rumunská 11	789/26	88,50	3 529 738	320 645	3 065 540	143 553	464 198
Rumunská 11	789/27	47,30	2 137 008	139 399	1 920 885	76 724	216 123
Rumunská 11	789/28	51,20	2 313 210	172 122	2 058 038	83 050	255 172
Rumunská 11	789/29	48,60	2 195 742	140 468	1 976 441	78 833	219 301
Rumunská 11	789/30	70,10	2 795 871	241 599	2 440 565	113 707	355 306
Rumunská 11	789/31	107,20	4 275 569	414 977	3 686 706	173 886	588 863
Rumunská 11	789/32	64,10	2 556 567	164 981	2 287 611	103 975	268 956
Rumunská 11	789/33	68,80	2 744 022	239 899	2 392 525	111 598	351 497
Rumunská 11	789/35	37,10	1 676 173	178 250	1 437 744	60 179	238 429
Rumunská 11	789/36	54,20	2 448 749	199 659	2 161 174	87 916	287 575
Rumunská 11	789/37	69,20	2 759 976	241 259	2 406 470	112 247	353 506
Rumunská 11	789/38	86,40	3 445 982	377 688	2 928 147	140 147	517 835
Rumunská 11	789/39	77,60	3 095 001	240 433	2 728 695	125 873	366 306
Rumunská 11	789/40	76,60	3 055 117	284 658	2 646 208	124 251	408 909

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Rumunská 11	789/41	85,00	3 390 143	327 057	2 925 210	137 876	464 933
Rumunská 11	789/42	47,00	2 123 454	137 893	1 909 324	76 237	214 130
Rumunská 11	789/43	51,20	2 313 210	255 290	1 974 870	83 050	338 340
Rumunská 11	789/44	48,60	2 195 742	140 468	1 976 441	78 833	219 301
Rumunská 11	789/45	70,10	2 795 871	241 599	2 440 565	113 707	355 306
Rumunská 11	789/46	114,60	4 570 710	388 600	3 996 221	185 889	574 489
Rumunská 11	789/47	57,20	2 281 367	202 707	1 985 878	92 782	295 489
Rumunská 11	789/48	68,50	2 732 057	238 393	2 382 552	111 112	349 505
Rumunská 11	789/49	42,60	1 924 662	136 873	1 718 689	69 100	205 973
Rumunská 11	789/50	37,10	1 676 173	91 722	1 524 272	60 179	151 901
Rumunská 11	789/51	54,20	2 448 749	421 966	1 938 867	87 916	509 882
Rumunská 11	789/52	79,50	3 170 782	562 931	2 478 896	128 955	691 886
Rumunská 11	789/53	95,90	3 824 880	377 688	3 291 635	155 557	533 245
Rumunská 11	789/55	75,20	2 999 280	242 862	2 634 438	121 980	364 842
Rumunská 11	789/56	90,00	3 589 564	600 052	2 843 526	145 986	746 038
Rumunská 11	789/57	47,30	2 137 008	139 399	1 920 885	76 724	216 123
Rumunská 11	789/58	51,40	2 322 246	172 122	2 066 750	83 374	255 496
Rumunská 11	789/59	53,20	2 403 569	141 099	2 176 176	86 294	227 393
Rumunská 11	789/60	69,80	2 783 906	240 968	2 429 718	113 220	354 188
Celkem	56	3 633,90	150 606 984	15 533 064	129 179 480	5 894 440	21 427 504

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Rumunská 11 pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Rumunská 11	789/2	48,70	1 069 312	69 281	961 123	38 908	108 189
Rumunská 11	789/3	52,90	1 161 531	189 420	929 848	42 263	231 683
Rumunská 11	789/4	36,20	794 847	45 176	720 750	28 921	74 097
Rumunská 11	789/6	53,50	1 174 706	68 276	1 063 687	42 743	111 019
Rumunská 11	789/7	67,80	1 319 724	225 192	1 040 365	54 167	279 359
Rumunská 11	789/8	84,90	1 652 575	184 829	1 399 917	67 829	252 658
Rumunská 11	789/9	79,40	1 545 518	128 016	1 354 067	63 435	191 451
Rumunská 11	789/10	56,10	1 091 985	139 211	907 954	44 820	184 031
Rumunská 11	789/11	86,80	1 689 559	246 667	1 373 545	69 347	316 014
Rumunská 11	789/12	47,30	1 038 572	172 788	827 995	37 789	210 577

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Rumunská 11	789/13	54,40	1 194 467	87 384	1 063 621	43 462	130 846
Rumunská 11	789/14	31,70	696 041	122 364	548 351	25 326	147 690
Rumunská 11	789/15	69,20	1 346 975	117 944	1 173 745	55 286	173 230
Rumunská 11	789/16	112,30	2 185 915	325 028	1 771 167	89 720	414 748
Rumunská 11	789/17	58,60	1 140 647	103 472	990 358	46 817	150 289
Rumunská 11	789/18	69,00	1 343 082	260 106	1 027 850	55 126	315 232
Rumunská 11	789/19	39,00	856 328	75 334	749 836	31 158	106 492
Rumunská 11	789/20	36,40	799 239	41 659	728 499	29 081	70 740
Rumunská 11	789/21	57,20	1 113 396	84 776	982 921	45 699	130 475
Rumunská 11	789/22	72,60	1 413 156	270 468	1 084 686	58 002	328 470
Rumunská 11	789/23	86,40	1 681 772	315 480	1 297 264	69 028	384 508
Rumunská 11	789/24	74,10	1 442 354	118 422	1 264 731	59 201	177 623
Rumunská 11	789/25	74,10	1 442 354	114 259	1 268 894	59 201	173 460
Rumunská 11	789/26	88,50	1 722 649	157 930	1 494 014	70 705	228 635
Rumunská 11	789/27	47,30	1 038 572	68 659	932 124	37 789	106 448
Rumunská 11	789/28	51,20	1 124 204	84 776	998 523	40 905	125 681
Rumunská 11	789/29	48,60	1 067 116	69 185	959 103	38 828	108 013
Rumunská 11	789/30	70,10	1 364 494	118 996	1 189 493	56 005	175 001
Rumunská 11	789/31	107,20	2 086 644	204 391	1 796 608	85 645	290 036
Rumunská 11	789/32	64,10	1 247 704	81 259	1 115 234	51 211	132 470
Rumunská 11	789/33	68,80	1 339 189	118 159	1 166 064	54 966	173 125
Rumunská 11	789/35	37,10	814 610	87 795	697 175	29 640	117 435
Rumunská 11	789/36	54,20	1 190 076	98 339	1 048 435	43 302	141 641
Rumunská 11	789/37	69,20	1 346 975	118 829	1 172 860	55 286	174 115
Rumunská 11	789/38	86,40	1 681 772	186 025	1 426 719	69 028	255 053
Rumunská 11	789/39	77,60	1 510 481	118 422	1 330 062	61 997	180 419
Rumunská 11	789/40	76,60	1 491 016	140 205	1 289 613	61 198	201 403
Rumunská 11	789/41	85,00	1 654 522	161 088	1 425 525	67 909	228 997
Rumunská 11	789/42	47,00	1 031 985	67 917	926 518	37 550	105 467
Rumunská 11	789/43	51,20	1 124 204	125 740	957 559	40 905	166 645
Rumunská 11	789/44	48,60	1 067 116	69 185	959 103	38 828	108 013
Rumunská 11	789/45	70,10	1 364 494	118 996	1 189 493	56 005	175 001
Rumunská 11	789/46	114,60	2 230 685	191 400	1 947 728	91 557	282 957

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Rumunská 11	789/47	57,20	1 113 396	99 841	967 856	45 699	145 540
Rumunská 11	789/48	68,50	1 333 350	117 417	1 161 206	54 727	172 144
Rumunská 11	789/49	42,60	935 374	67 415	833 925	34 034	101 449
Rumunská 11	789/50	37,10	814 610	45 176	739 794	29 640	74 816
Rumunská 11	789/51	54,20	1 190 076	207 834	938 940	43 302	251 136
Rumunská 11	789/52	79,50	1 547 464	277 264	1 206 685	63 515	340 779
Rumunská 11	789/53	95,90	1 866 689	186 025	1 604 047	76 617	262 642
Rumunská 11	789/55	75,20	1 463 765	119 618	1 284 067	60 080	179 698
Rumunská 11	789/56	90,00	1 751 846	295 548	1 384 394	71 904	367 452
Rumunská 11	789/57	47,30	1 038 572	68 659	932 124	37 789	106 448
Rumunská 11	789/58	51,40	1 128 596	84 776	1 002 755	41 065	125 841
Rumunská 11	789/59	53,20	1 168 119	69 496	1 056 120	42 503	111 999
Rumunská 11	789/60	69,80	1 358 654	118 685	1 184 204	55 765	174 450
Celkem	56	3 633,90	73 403 074,00	7 650 602	62 849 244	2 903 228	10 553 830

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 8 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Sladkovského 1	1183/1	47,00	3 014 580	230 263	2 631 755	152 562	382 825
Sladkovského 1	1183/2	84,40	4 995 720	370 895	4 350 863	273 962	644 857
Sladkovského 1	1183/3	46,90	3 008 166	501 000	2 354 929	152 237	653 237
Sladkovského 1	1183/4	74,00	4 380 134	337 989	3 801 941	240 204	578 193
Sladkovského 1	1183/5	35,20	2 257 728	186 220	1 957 248	114 260	300 480
Sladkovského 1	1183/6	46,90	3 008 166	229 922	2 626 007	152 237	382 159
Sladkovského 1	1183/7	71,70	4 243 995	360 036	3 651 221	232 738	592 774
Sladkovského 1	1183/8	35,00	2 244 900	184 511	1 946 779	113 610	298 121
Sladkovského 1	1183/9	64,80	3 835 577	652 200	2 973 037	210 340	862 540
Sladkovského 1	1183/10	90,30	5 344 947	423 067	4 628 766	293 114	716 181
Celkem	10	596,20	36 333 913	3 476 103	30 922 546	1 935 264	5 411 367

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1 pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Sladkovského 1	1183/1	47,00	1 821 090	138 158	1 591 395	91 537	229 695
Sladkovského 1	1183/2	84,40	3 015 418	222 537	2 628 504	164 377	386 914
Sladkovského 1	1183/3	46,90	1 817 215	300 600	1 425 273	91 342	391 942
Sladkovského 1	1183/4	74,00	2 643 850	202 793	2 296 935	144 122	346 915
Sladkovského 1	1183/5	35,20	1 363 880	111 732	1 183 592	68 556	180 288
Sladkovského 1	1183/6	46,90	1 817 215	137 953	1 587 920	91 342	229 295
Sladkovského 1	1183/7	71,70	2 561 676	216 022	2 206 011	139 643	355 665
Sladkovského 1	1183/8	35,00	1 356 131	110 707	1 177 258	68 166	178 873
Sladkovského 1	1183/9	64,80	2 315 155	391 320	1 797 631	126 204	517 524
Sladkovského 1	1183/10	90,30	3 226 211	253 840	2 796 503	175 868	429 708
Celkem	10	596,20	21 937 841	2 085 662	18 691 022	1 161 157	3 246 819

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1 pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Sladkovského 1	1183/1	47,00	1 193 490	92 105	1 040 360	61 025	153 130
Sladkovského 1	1183/2	84,40	1 980 302	148 358	1 722 359	109 585	257 943

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Sladkovského 1	1183/3	46,90	1 190 951	200 400	929 656	60 895	261 295
Sladkovského 1	1183/4	74,00	1 736 284	135 196	1 505 006	96 082	231 278
Sladkovského 1	1183/5	35,20	893 848	74 488	773 656	45 704	120 192
Sladkovského 1	1183/6	46,90	1 190 951	91 969	1 038 087	60 895	152 864
Sladkovského 1	1183/7	71,70	1 682 319	144 014	1 445 210	93 095	237 109
Sladkovského 1	1183/8	35,00	888 769	73 804	769 521	45 444	119 248
Sladkovského 1	1183/9	64,80	1 520 422	260 880	1 175 406	84 136	345 016
Sladkovského 1	1183/10	90,30	2 118 736	169 227	1 832 263	117 246	286 473
Celkem	10	596,20	14 396 072	1 390 441	12 231 524	774 107	2 164 548

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 9 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1A**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1A**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Sladkovského 1A	1184/1	51,50	3 303 210	264 167	2 871 874	167 169	431 336
Sladkovského 1A	1184/2	67,60	4 001 312	320 020	3 461 862	219 430	539 450
Sladkovského 1A	1184/3	39,10	2 507 874	184 280	2 196 676	126 918	311 198
Sladkovského 1A	1184/4	39,10	2 507 874	408 100	1 972 856	126 918	535 018
Sladkovského 1A	1184/5	66,70	3 948 040	319 334	3 412 198	216 508	535 842
Sladkovského 1A	1184/6	67,60	4 001 312	364 506	3 417 376	219 430	583 936
Sladkovského 1A	1184/7	39,10	2 507 874	430 000	1 950 956	126 918	556 918
Sladkovského 1A	1184/8	39,40	2 527 116	186 015	2 213 209	127 892	313 907
Sladkovského 1A	1184/9	66,70	3 948 040	319 334	3 412 198	216 508	535 842
Sladkovského 1A	1184/10	67,60	4 001 312	319 334	3 462 548	219 430	538 764
Sladkovského 1A	1184/11	39,10	2 507 874	405 500	1 975 456	126 918	532 418
Sladkovského 1A	1184/12	39,10	2 507 874	406 200	1 974 756	126 918	533 118
Sladkovského 1A	1184/13	108,30	6 410 385	889 000	5 169 843	351 542	1 240 542
Sladkovského 1A	1184/14	108,10	6 398 547	503 844	5 543 810	350 893	854 737
Celkem	14	839,00	51 078 644	5 319 634	43 035 618	2 723 392	8 043 026

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1A pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Sladkovského 1A	1184/1	51,50	1 995 858	158 500	1 737 057	100 301	258 801
Sladkovského 1A	1184/2	67,60	2 415 729	192 012	2 092 059	131 658	323 670
Sladkovského 1A	1184/3	39,10	1 515 302	110 568	1 328 583	76 151	186 719
Sladkovského 1A	1184/4	39,10	1 515 302	244 860	1 194 291	76 151	321 011
Sladkovského 1A	1184/5	66,70	2 383 566	191 600	2 062 061	129 905	321 505
Sladkovského 1A	1184/6	67,60	2 415 729	218 704	2 065 367	131 658	350 362
Sladkovského 1A	1184/7	39,10	1 515 302	258 000	1 181 151	76 151	334 151
Sladkovského 1A	1184/8	39,40	1 526 928	111 609	1 338 584	76 735	188 344
Sladkovského 1A	1184/9	66,70	2 383 566	191 600	2 062 061	129 905	321 505
Sladkovského 1A	1184/10	67,60	2 415 729	191 600	2 092 471	131 658	323 258
Sladkovského 1A	1184/11	39,10	1 515 302	243 300	1 195 851	76 151	319 451
Sladkovského 1A	1184/12	39,10	1 515 302	243 720	1 195 431	76 151	319 871

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Sladkovského 1A	1184/13	108,30	3 870 169	533 400	3 125 844	210 925	744 325
Sladkovského 1A	1184/14	108,10	3 863 021	302 306	3 350 179	210 536	512 842
Celkem	14	839,00	30 846 805	3 191 779	26 020 990	1 634 036	4 825 815

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1A pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Sladkovského 1A	1184/1	51,50	1 307 352	105 667	1 134 817	66 868	172 535
Sladkovského 1A	1184/2	67,60	1 585 583	128 008	1 369 803	87 772	215 780
Sladkovského 1A	1184/3	39,10	992 572	73 712	868 093	50 767	124 479
Sladkovského 1A	1184/4	39,10	992 572	163 240	778 565	50 767	214 007
Sladkovského 1A	1184/5	66,70	1 564 474	127 734	1 350 137	86 603	214 337
Sladkovského 1A	1184/6	67,60	1 585 583	145 802	1 352 009	87 772	233 574
Sladkovského 1A	1184/7	39,10	992 572	172 000	769 805	50 767	222 767
Sladkovského 1A	1184/8	39,40	1 000 188	74 406	874 625	51 157	125 563
Sladkovského 1A	1184/9	66,70	1 564 474	127 734	1 350 137	86 603	214 337
Sladkovského 1A	1184/10	67,60	1 585 583	127 734	1 370 077	87 772	215 506
Sladkovského 1A	1184/11	39,10	992 572	162 200	779 605	50 767	212 967
Sladkovského 1A	1184/12	39,10	992 572	162 480	779 325	50 767	213 247
Sladkovského 1A	1184/13	108,30	2 540 216	355 600	2 043 999	140 617	496 217
Sladkovského 1A	1184/14	108,10	2 535 526	201 538	2 193 631	140 357	341 895
Celkem	14	839,00	20 231 839	2 127 855	17 014 628	1 089 356	3 217 211

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 10 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1B**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1B**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Sladkovského 1B	1185/1	49,40	3 168 516	240 281	2 767 883	160 352	400 633
Sladkovského 1B	1185/2	35,00	2 244 900	176 402	1 954 888	113 610	290 012
Sladkovského 1B	1185/3	35,00	2 244 900	176 141	1 955 149	113 610	289 751
Sladkovského 1B	1185/4	31,00	1 988 340	318 800	1 568 914	100 626	419 426
Sladkovského 1B	1185/5	31,00	1 988 340	216 848	1 670 866	100 626	317 474
Sladkovského 1B	1185/6	49,80	3 194 172	241 670	2 790 852	161 650	403 320
Sladkovského 1B	1185/7	31,10	1 994 754	172 232	1 721 572	100 950	273 182
Sladkovského 1B	1185/8	31,00	1 988 340	380 500	1 507 214	100 626	481 126
Sladkovského 1B	1185/9	30,40	1 949 856	318 800	1 532 378	98 678	417 478
Sladkovského 1B	1185/10	30,90	1 981 926	154 756	1 726 868	100 302	255 058
Sladkovského 1B	1185/11	35,50	2 276 970	191 250	1 970 487	115 233	306 483
Sladkovského 1B	1185/12	50,10	3 213 414	272 597	2 778 192	162 625	435 222
Sladkovského 1B	1185/13	31,00	1 988 340	172 319	1 715 395	100 626	272 945
Sladkovského 1B	1185/14	31,00	1 988 340	172 319	1 715 395	100 626	272 945
Sladkovského 1B	1185/15	30,90	1 981 926	154 756	1 726 868	100 302	255 058
Sladkovského 1B	1185/16	30,90	1 981 926	154 756	1 726 868	100 302	255 058
Sladkovského 1B	1185/17	35,50	2 276 970	423 600	1 738 137	115 233	538 833
Sladkovského 1B	1185/18	49,30	3 162 102	265 234	2 736 840	160 028	425 262
Sladkovského 1B	1185/19	65,70	3 888 849	338 238	3 337 349	213 262	551 500
Sladkovského 1B	1185/20	101,00	5 978 291	519 307	5 131 138	327 846	847 153
Celkem	20	815,50	51 481 172	5 060 806	43 773 253	2 647 113	7 707 919

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1B pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Sladkovského 1B	1185/1	49,40	1 912 846	144 169	1 672 466	96 211	240 380
Sladkovského 1B	1185/2	35,00	1 355 255	105 841	1 181 248	68 166	174 007
Sladkovského 1B	1185/3	35,00	1 355 255	105 685	1 181 404	68 166	173 851
Sladkovského 1B	1185/4	31,00	1 200 369	191 280	948 713	60 376	251 656
Sladkovského 1B	1185/5	31,00	1 200 369	130 109	1 009 884	60 376	190 485
Sladkovského 1B	1185/6	49,80	1 928 334	145 002	1 686 342	96 990	241 992

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Sladkovského 1B	1185/7	31,10	1 204 241	103 339	1 040 332	60 570	163 909
Sladkovského 1B	1185/8	31,00	1 200 369	228 300	911 693	60 376	288 676
Sladkovského 1B	1185/9	30,40	1 177 136	191 280	926 649	59 207	250 487
Sladkovského 1B	1185/10	30,90	1 196 497	92 854	1 043 462	60 181	153 035
Sladkovského 1B	1185/11	35,50	1 374 616	114 750	1 190 726	69 140	183 890
Sladkovského 1B	1185/12	50,10	1 939 951	163 558	1 678 818	97 575	261 133
Sladkovského 1B	1185/13	31,00	1 200 369	103 391	1 036 602	60 376	163 767
Sladkovského 1B	1185/14	31,00	1 200 369	103 391	1 036 602	60 376	163 767
Sladkovského 1B	1185/15	30,90	1 196 497	92 854	1 043 462	60 181	153 035
Sladkovského 1B	1185/16	30,90	1 196 497	92 854	1 043 462	60 181	153 035
Sladkovského 1B	1185/17	35,50	1 374 616	254 160	1 051 316	69 140	323 300
Sladkovského 1B	1185/18	49,30	1 908 974	159 140	1 653 817	96 017	255 157
Sladkovského 1B	1185/19	65,70	2 345 667	202 943	2 014 767	127 957	330 900
Sladkovského 1B	1185/20	101,00	3 605 972	311 584	3 097 680	196 708	508 292
Celkem	20	815,50	31 074 199	3 036 484	26 449 445	1 588 270	4 624 754

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1B pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Sladkovského 1B	1185/1	49,40	1 255 670	96 112	1 095 417	64 141	160 253
Sladkovského 1B	1185/2	35,00	889 645	70 561	773 640	45 444	116 005
Sladkovského 1B	1185/3	35,00	889 645	70 456	773 745	45 444	115 900
Sladkovského 1B	1185/4	31,00	787 971	127 520	620 201	40 250	167 770
Sladkovského 1B	1185/5	31,00	787 971	86 739	660 982	40 250	126 989
Sladkovského 1B	1185/6	49,80	1 265 838	96 668	1 104 510	64 660	161 328
Sladkovského 1B	1185/7	31,10	790 513	68 893	681 240	40 380	109 273
Sladkovského 1B	1185/8	31,00	787 971	152 200	595 521	40 250	192 450
Sladkovského 1B	1185/9	30,40	772 720	127 520	605 729	39 471	166 991
Sladkovského 1B	1185/10	30,90	785 429	61 902	683 406	40 121	102 023
Sladkovského 1B	1185/11	35,50	902 354	76 500	779 761	46 093	122 593
Sladkovského 1B	1185/12	50,10	1 273 463	109 039	1 099 374	65 050	174 089
Sladkovského 1B	1185/13	31,00	787 971	68 928	678 793	40 250	109 178
Sladkovského 1B	1185/14	31,00	787 971	68 928	678 793	40 250	109 178
Sladkovského 1B	1185/15	30,90	785 429	61 902	683 406	40 121	102 023

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Sladkovského 1B	1185/16	30,90	785 429	61 902	683 406	40 121	102 023
Sladkovského 1B	1185/17	35,50	902 354	169 440	686 821	46 093	215 533
Sladkovského 1B	1185/18	49,30	1 253 128	106 094	1 083 023	64 011	170 105
Sladkovského 1B	1185/19	65,70	1 543 182	135 295	1 322 582	85 305	220 600
Sladkovského 1B	1185/20	101,00	2 372 319	207 723	2 033 458	131 138	338 861
Celkem	20	815,50	20 406 973,00	2 024 322	17 323 808	1 058 843	3 083 165

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 11 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1C**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1C**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Sladkovského 1C	1	42,17	2 704 784	421 700	2 146 200	136 884	558 584
Sladkovského 1C	2	47,81	3 066 533	478 100	2 433 241	155 192	633 292
Sladkovského 1C	3	47,32	3 035 105	206 316	2 675 189	153 600	359 916
Sladkovského 1C	4	40,06	2 569 448	206 767	2 232 646	130 035	336 802
Sladkovského 1C	5	59,22	3 505 291	592 200	2 720 863	192 228	784 428
Sladkovského 1C	6	59,22	3 505 291	592 000	2 721 063	192 228	784 228
Sladkovského 1C	7	47,29	3 033 181	206 180	2 673 498	153 503	359 683
Sladkovského 1C	9	49,92	3 201 869	258 124	2 781 704	162 041	420 165
Sladkovského 1C	10	59,22	3 505 291	258 575	3 054 488	192 228	450 803
Sladkovského 1C	11	38,01	2 437 961	380 100	1 934 481	123 380	503 480
Sladkovského 1C	12	45,04	2 888 866	196 398	2 546 268	146 200	342 598
Sladkovského 1C	13	48,26	3 095 396	210 450	2 728 294	156 652	367 102
Sladkovského 1C	14	48,45	3 107 583	484 500	2 465 814	157 269	641 769
Celkem	13	631,99	39 656 599	4 491 410	33 113 749	2 051 440	6 542 850

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1C pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Sladkovského 1C	1	42,17	1 661 524	257 237	1 320 788	83 499	340 736
Sladkovského 1C	2	47,81	1 883 743	291 641	1 497 435	94 667	386 308
Sladkovského 1C	3	47,32	1 864 437	125 853	1 644 888	93 696	219 549
Sladkovského 1C	4	40,06	1 578 388	126 128	1 372 939	79 321	205 449
Sladkovského 1C	5	59,22	2 154 526	361 242	1 676 025	117 259	478 501
Sladkovského 1C	6	59,22	2 154 526	361 120	1 676 147	117 259	478 379
Sladkovského 1C	7	47,29	1 863 255	125 770	1 643 848	93 637	219 407
Sladkovského 1C	9	49,92	1 966 879	157 456	1 710 578	98 845	256 301
Sladkovského 1C	10	59,22	2 154 526	157 731	1 879 536	117 259	274 990
Sladkovského 1C	11	38,01	1 497 617	231 861	1 190 494	75 262	307 123
Sladkovského 1C	12	45,04	1 774 604	119 803	1 565 619	89 182	208 985
Sladkovského 1C	13	48,26	1 901 473	128 374	1 677 541	95 558	223 932
Sladkovského 1C	14	48,45	1 908 959	295 545	1 517 480	95 934	391 479

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Celkem	13	631,99	24 364 457	2 739 761	20 373 318	1 251 378	3 991 139

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1C pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Sladkovského 1C	1	42,17	1 043 260	164 463	825 412	53 385	217 848
Sladkovského 1C	2	47,81	1 182 790	186 459	935 806	60 525	246 984
Sladkovského 1C	3	47,32	1 170 668	80 463	1 030 301	59 904	140 367
Sladkovského 1C	4	40,06	991 060	80 639	859 707	50 714	131 353
Sladkovského 1C	5	59,22	1 350 765	230 958	1 044 838	74 969	305 927
Sladkovského 1C	6	59,22	1 350 765	230 880	1 044 916	74 969	305 849
Sladkovského 1C	7	47,29	1 169 926	80 410	1 029 650	59 866	140 276
Sladkovského 1C	9	49,92	1 234 990	100 668	1 071 126	63 196	163 864
Sladkovského 1C	10	59,22	1 350 765	100 844	1 174 952	74 969	175 813
Sladkovského 1C	11	38,01	940 344	148 239	743 987	48 118	196 357
Sladkovského 1C	12	45,04	1 114 262	76 595	980 649	57 018	133 613
Sladkovského 1C	13	48,26	1 193 923	82 076	1 050 753	61 094	143 170
Sladkovského 1C	14	48,45	1 198 624	188 955	948 334	61 335	250 290
Celkem	13	631,99	15 292 142,00	1 751 649	12 740 431	800 062	2 551 711

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 12 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1D**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1D**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Sladkovského 1D	2	40,37	2 589 332	262 405	2 195 886	131 041	393 446
Sladkovského 1D	3	47,32	3 035 105	206 316	2 675 189	153 600	359 916
Sladkovského 1D	4	47,42	3 041 519	206 767	2 680 827	153 925	360 692
Sladkovského 1D	5	59,22	3 505 291	258 124	3 054 939	192 228	450 352
Sladkovského 1D	6	59,22	3 505 291	258 124	3 054 939	192 228	450 352
Sladkovského 1D	7	47,29	3 033 181	206 180	2 673 498	153 503	359 683
Sladkovského 1D	8	47,29	3 033 181	472 900	2 406 778	153 503	626 403
Sladkovského 1D	9	59,22	3 505 291	258 124	3 054 939	192 228	450 352
Sladkovského 1D	10	59,22	3 505 291	258 575	3 054 488	192 228	450 803
Sladkovského 1D	11	44,99	2 885 659	196 172	2 543 449	146 038	342 210
Sladkovského 1D	12	45,04	2 888 866	196 398	2 546 268	146 200	342 598
Sladkovského 1D	13	40,76	2 614 346	407 600	2 074 439	132 307	539 907
Sladkovského 1D	14	48,45	3 107 583	211 308	2 739 006	157 269	368 577
Celkem	13	645,81	40 249 936	3 398 993	34 754 645	2 096 298	5 495 291

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1D pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Sladkovského 1D	2	40,37	1 590 603	160 067	1 350 601	79 935	240 002
Sladkovského 1D	3	47,32	1 864 437	125 853	1 644 888	93 696	219 549
Sladkovského 1D	4	47,42	1 868 377	126 128	1 648 355	93 894	220 022
Sladkovského 1D	5	59,22	2 154 526	157 456	1 879 811	117 259	274 715
Sladkovského 1D	6	59,22	2 154 526	157 456	1 879 811	117 259	274 715
Sladkovského 1D	7	47,29	1 863 255	125 770	1 643 848	93 637	219 407
Sladkovského 1D	8	47,29	1 863 255	288 469	1 481 149	93 637	382 106
Sladkovského 1D	9	59,22	2 154 526	157 456	1 879 811	117 259	274 715
Sladkovského 1D	10	59,22	2 154 526	157 731	1 879 536	117 259	274 990
Sladkovského 1D	11	44,99	1 772 633	119 665	1 563 885	89 083	208 748
Sladkovského 1D	12	45,04	1 774 604	119 803	1 565 619	89 182	208 985
Sladkovského 1D	13	40,76	1 605 968	248 636	1 276 625	80 707	329 343
Sladkovského 1D	14	48,45	1 908 959	128 898	1 684 127	95 934	224 832

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Celkem	13	645,81	24 730 195	2 073 388	21 378 066	1 278 741	3 352 129

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1D pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Sladkovského 1D	2	40,37	998 729	102 338	845 285	51 106	153 444
Sladkovského 1D	3	47,32	1 170 668	80 463	1 030 301	59 904	140 367
Sladkovského 1D	4	47,42	1 173 142	80 639	1 032 472	60 031	140 670
Sladkovského 1D	5	59,22	1 350 765	100 668	1 175 128	74 969	175 637
Sladkovského 1D	6	59,22	1 350 765	100 668	1 175 128	74 969	175 637
Sladkovského 1D	7	47,29	1 169 926	80 410	1 029 650	59 866	140 276
Sladkovského 1D	8	47,29	1 169 926	184 431	925 629	59 866	244 297
Sladkovského 1D	9	59,22	1 350 765	100 668	1 175 128	74 969	175 637
Sladkovského 1D	10	59,22	1 350 765	100 844	1 174 952	74 969	175 813
Sladkovského 1D	11	44,99	1 113 026	76 507	979 564	56 955	133 462
Sladkovského 1D	12	45,04	1 114 262	76 595	980 649	57 018	133 613
Sladkovského 1D	13	40,76	1 008 378	158 964	797 814	51 600	210 564
Sladkovského 1D	14	48,45	1 198 624	82 410	1 054 879	61 335	143 745
Celkem	13	645,81	15 519 741,00	1 325 605	13 376 579	817 557	2 143 162

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 13 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1E**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1E**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Sladkovského 1E	3	47,32	3 035 105	206 316	2 675 189	153 600	359 916
Sladkovského 1E	4	47,42	3 041 519	474 200	2 413 394	153 925	628 125
Sladkovského 1E	5	49,92	3 201 869	258 124	2 781 704	162 041	420 165
Sladkovského 1E	6	59,22	3 505 291	258 124	3 054 939	192 228	450 352
Sladkovského 1E	7	39,93	2 561 110	206 180	2 225 317	129 613	335 793
Sladkovského 1E	9	59,22	3 505 291	258 124	3 054 939	192 228	450 352
Sladkovského 1E	10	47,62	3 054 347	476 200	2 423 573	154 574	630 774
Sladkovského 1E	11	44,99	2 885 659	196 172	2 543 449	146 038	342 210
Sladkovského 1E	12	38,06	2 441 168	247 390	2 070 235	123 543	370 933
Sladkovského 1E	13	48,26	3 095 396	210 450	2 728 294	156 652	367 102
Sladkovského 1E	14	48,45	3 107 583	211 308	2 739 006	157 269	368 577
Celkem	11	530,41	33 434 338	3 002 588	28 710 039	1 721 711	4 724 299

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1E pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Sladkovského 1E	3	47,32	1 864 437	125 853	1 644 888	93 696	219 549
Sladkovského 1E	4	47,42	1 868 377	289 262	1 485 221	93 894	383 156
Sladkovského 1E	5	49,92	1 966 879	157 456	1 710 578	98 845	256 301
Sladkovského 1E	6	59,22	2 154 526	157 456	1 879 811	117 259	274 715
Sladkovského 1E	7	39,93	1 573 266	125 770	1 368 432	79 064	204 834
Sladkovského 1E	9	59,22	2 154 526	157 456	1 879 811	117 259	274 715
Sladkovského 1E	10	47,62	1 876 257	290 482	1 491 485	94 290	384 772
Sladkovského 1E	11	44,99	1 772 633	119 665	1 563 885	89 083	208 748
Sladkovského 1E	12	38,06	1 499 587	150 908	1 273 318	75 361	226 269
Sladkovského 1E	13	48,26	1 901 473	128 374	1 677 541	95 558	223 932
Sladkovského 1E	14	48,45	1 908 959	128 898	1 684 127	95 934	224 832
Celkem	11	530,41	20 540 920	1 831 580	17 659 097	1 050 243	2 881 823

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Sladkovského 1E pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m ²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Sladkovského 1E	3	47,32	1 170 668	80 463	1 030 301	59 904	140 367
Sladkovského 1E	4	47,42	1 173 142	184 938	928 173	60 031	244 969
Sladkovského 1E	5	49,92	1 234 990	100 668	1 071 126	63 196	163 864
Sladkovského 1E	6	59,22	1 350 765	100 668	1 175 128	74 969	175 637
Sladkovského 1E	7	39,93	987 844	80 410	856 885	50 549	130 959
Sladkovského 1E	9	59,22	1 350 765	100 668	1 175 128	74 969	175 637
Sladkovského 1E	10	47,62	1 178 090	185 718	932 088	60 284	246 002
Sladkovského 1E	11	44,99	1 113 026	76 507	979 564	56 955	133 462
Sladkovského 1E	12	38,06	941 581	96 482	796 917	48 182	144 664
Sladkovského 1E	13	48,26	1 193 923	82 076	1 050 753	61 094	143 170
Sladkovského 1E	14	48,45	1 198 624	82 410	1 054 879	61 335	143 745
Celkem	11	530,41	12 893 418,00	1 171 008	11 050 942	671 468	1 842 476

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 14 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Jiráskova 10	1	37,44	2 401 402	169 067	2 110 805	121 530	290 597
Jiráskova 10	2	36,71	2 354 579	367 100	1 868 319	119 160	486 260
Jiráskova 10	3	53,08	3 404 551	239 671	2 992 582	172 298	411 969
Jiráskova 10	4	39,39	2 526 475	181 323	2 217 292	127 860	309 183
Jiráskova 10	5	53,21	3 412 889	240 237	2 999 932	172 720	412 957
Jiráskova 10	6	35,97	2 307 116	359 700	1 830 658	116 758	476 458
Jiráskova 10	7	95,67	5 662 803	431 953	4 920 305	310 545	742 498
Celkem	7	351,47	22 069 815	1 989 051	18 939 893	1 140 871	3 129 922

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10 pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Jiráskova 10	1	37,44	1 450 695	101 440	1 276 337	72 918	174 358
Jiráskova 10	2	36,71	1 422 410	220 260	1 130 654	71 496	291 756
Jiráskova 10	3	53,08	2 056 701	143 803	1 809 519	103 379	247 182
Jiráskova 10	4	39,39	1 526 252	108 794	1 340 742	76 716	185 510
Jiráskova 10	5	53,21	2 061 738	144 142	1 813 964	103 632	247 774
Jiráskova 10	6	35,97	1 393 737	215 820	1 107 862	70 055	285 875
Jiráskova 10	7	95,67	3 418 128	259 172	2 972 629	186 327	445 499
Celkem	7	351,47	13 329 661	1 193 431	11 451 707	684 523	1 877 954

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10 pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Jiráskova 10	1	37,44	950 707	67 627	834 468	48 612	116 239
Jiráskova 10	2	36,71	932 169	146 840	737 665	47 664	194 504
Jiráskova 10	3	53,08	1 347 850	95 868	1 183 063	68 919	164 787
Jiráskova 10	4	39,39	1 000 223	72 529	876 550	51 144	123 673
Jiráskova 10	5	53,21	1 351 151	96 095	1 185 968	69 088	165 183
Jiráskova 10	6	35,97	913 379	143 880	722 796	46 703	190 583
Jiráskova 10	7	95,67	2 244 675	172 781	1 947 676	124 218	296 999

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Celkem	7	351,47	8 740 154,00	795 620	7 488 186	456 348	1 251 968

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 15 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10A**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10A**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Jiráskova 10A	1	53,78	3 449 449	242 863	3 032 016	174 570	417 433
Jiráskova 10A	2	57,66	3 412 953	260 327	2 965 462	187 164	447 491
Jiráskova 10A	3	51,42	3 298 079	232 188	2 898 981	166 910	399 098
Jiráskova 10A	5	38,96	2 498 894	175 912	2 196 518	126 464	302 376
Jiráskova 10A	6	51,41	3 297 437	232 110	2 898 450	166 877	398 987
Jiráskova 10A	7	51,41	3 297 437	232 110	2 898 450	166 877	398 987
Jiráskova 10A	8	38,90	2 495 046	175 678	2 193 099	126 269	301 947
Jiráskova 10A	9	38,96	2 498 894	175 912	2 196 518	126 464	302 376
Jiráskova 10A	11	90,05	5 330 150	406 587	4 631 261	292 302	698 889
Jiráskova 10A	12	90,05	5 330 150	406 587	4 631 261	292 302	698 889
Celkem	10	562,60	34 908 489	2 540 274	30 542 016	1 826 199	4 366 473

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10A pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Jiráskova 10A	1	53,78	2 088 811	148 146	1 834 177	106 488	254 634
Jiráskova 10A	2	57,66	2 065 440	158 799	1 792 471	114 170	272 969
Jiráskova 10A	3	51,42	1 997 149	141 635	1 753 699	101 815	243 450
Jiráskova 10A	5	38,96	1 513 203	107 306	1 328 754	77 143	184 449
Jiráskova 10A	6	51,41	1 996 760	141 587	1 753 378	101 795	243 382
Jiráskova 10A	7	51,41	1 996 760	141 587	1 753 378	101 795	243 382
Jiráskova 10A	8	38,90	1 510 873	107 164	1 326 685	77 024	184 188
Jiráskova 10A	9	38,96	1 513 203	107 306	1 328 754	77 143	184 449
Jiráskova 10A	11	90,05	3 225 684	248 018	2 799 362	178 304	426 322
Jiráskova 10A	12	90,05	3 225 684	248 018	2 799 362	178 304	426 322
Celkem	10	562,60	21 133 567	1 549 566	18 470 020	1 113 981	2 663 547

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10A pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Jiráskova 10A	1	53,78	1 360 638	94 717	1 197 839	68 082	162 799
Jiráskova 10A	2	57,66	1 347 513	101 528	1 172 991	72 994	174 522

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Jiráskova 10A	3	51,42	1 300 930	90 553	1 145 282	65 095	155 648
Jiráskova 10A	5	38,96	985 691	68 606	867 764	49 321	117 927
Jiráskova 10A	6	51,41	1 300 677	90 523	1 145 072	65 082	155 605
Jiráskova 10A	7	51,41	1 300 677	90 523	1 145 072	65 082	155 605
Jiráskova 10A	8	38,90	984 173	68 514	866 414	49 245	117 759
Jiráskova 10A	9	38,96	985 691	68 606	867 764	49 321	117 927
Jiráskova 10A	11	90,05	2 104 466	158 569	1 831 899	113 998	272 567
Jiráskova 10A	12	90,05	2 104 466	158 569	1 831 899	113 998	272 567
Celkem	10	562,60	13 774 922,00	990 708	12 071 996	712 218	1 702 926

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 16 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10B**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10B**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Jiráskova 10B	1	37,44	2 401 402	169 068	2 110 804	121 530	290 598
Jiráskova 10B	2	34,51	2 213 471	169 209	1 932 242	112 020	281 229
Jiráskova 10B	3	53,08	3 404 551	239 671	2 992 582	172 298	411 969
Jiráskova 10B	4	40,16	2 575 862	181 323	2 264 179	130 360	311 683
Jiráskova 10B	5	53,21	3 412 889	532 100	2 708 069	172 720	704 820
Jiráskova 10B	6	40,39	2 590 615	403 900	2 055 609	131 106	535 006
Jiráskova 10B	7	95,67	5 662 803	431 953	4 920 305	310 545	742 498
Celkem	7	354,46	22 261 593	2 127 224	18 983 790	1 150 579	3 277 803

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10B pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Jiráskova 10B	1	37,44	1 450 809	101 441	1 276 450	72 918	174 359
Jiráskova 10B	2	34,51	1 337 271	101 525	1 168 534	67 212	168 737
Jiráskova 10B	3	53,08	2 056 863	143 803	1 809 681	103 379	247 182
Jiráskova 10B	4	40,16	1 556 210	108 794	1 369 200	78 216	187 010
Jiráskova 10B	5	53,21	2 061 901	319 260	1 639 009	103 632	422 892
Jiráskova 10B	6	40,39	1 565 123	242 340	1 244 119	78 664	321 004
Jiráskova 10B	7	95,67	3 418 419	259 172	2 972 920	186 327	445 499
Celkem	7	354,46	13 446 596	1 276 335	11 479 913	690 348	1 966 683

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10B pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Jiráskova 10B	1	37,44	950 593	67 627	834 354	48 612	116 239
Jiráskova 10B	2	34,51	876 200	67 684	763 708	44 808	112 492
Jiráskova 10B	3	53,08	1 347 688	95 868	1 182 901	68 919	164 787
Jiráskova 10B	4	40,16	1 019 652	72 529	894 979	52 144	124 673
Jiráskova 10B	5	53,21	1 350 988	212 840	1 069 060	69 088	281 928
Jiráskova 10B	6	40,39	1 025 492	161 560	811 490	52 442	214 002
Jiráskova 10B	7	95,67	2 244 384	172 781	1 947 385	124 218	296 999

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Celkem	7	354,46	8 814 997,00	850 889	7 503 877	460 231	1 311 120

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 17 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10C**Tabulka 1 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10C**

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Uhrazená akontace [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Kupní cena [Kč]
Jiráskova 10C	1	60,21	3 563 890	262 839	3 105 610	195 441	458 280
Jiráskova 10C	3	59,91	3 546 133	196 398	3 155 268	194 467	390 865
Jiráskova 10C	4	47,81	3 066 533	341 621	2 569 720	155 192	496 813
Jiráskova 10C	5	58,22	3 446 100	255 444	3 001 674	188 982	444 426
Jiráskova 10C	6	59,90	3 545 541	262 839	3 088 266	194 436	457 275
Jiráskova 10C	8	58,21	3 445 508	255 399	3 001 160	188 949	444 348
Jiráskova 10C	9	79,32	4 695 030	347 912	4 089 646	257 472	605 384
Jiráskova 10C	10	81,93	4 849 519	359 469	4 224 106	265 944	625 413
Celkem	8	505,51	30 158 254	2 281 921	26 235 450	1 640 883	3 922 804

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 2 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10C pro Fázi 1

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 1 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 1 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 1 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 1 [Kč]	Kupní cena Fáze 1 [Kč]
Jiráskova 10C	1	60,21	2 173 642	160 332	1 894 091	119 219	279 551
Jiráskova 10C	3	59,91	2 162 812	119 803	1 924 384	118 625	238 428
Jiráskova 10C	4	47,81	1 870 322	208 389	1 567 266	94 667	303 056
Jiráskova 10C	5	58,22	2 101 801	155 821	1 830 701	115 279	271 100
Jiráskova 10C	6	59,90	2 162 451	160 332	1 883 513	118 606	278 938
Jiráskova 10C	8	58,21	2 101 440	155 793	1 830 388	115 259	271 052
Jiráskova 10C	9	79,32	2 863 532	212 226	2 494 248	157 058	369 284
Jiráskova 10C	10	81,93	2 957 756	219 276	2 576 254	162 226	381 502
Celkem	8	505,51	18 393 756	1 391 972	16 000 845	1 000 939	2 392 911

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3 Doplatek kupní ceny jednotlivých bytových jednotek v rámci bytového domu Jiráskova 10C pro Fázi 2

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Jiráskova 10C	1	60,21	1 390 248	102 507	1 211 519	76 222	178 729
Jiráskova 10C	3	59,91	1 383 321	76 595	1 230 884	75 842	152 437
Jiráskova 10C	4	47,81	1 196 211	133 232	1 002 454	60 525	193 757
Jiráskova 10C	5	58,22	1 344 299	99 623	1 170 973	73 703	173 326
Jiráskova 10C	6	59,90	1 383 090	102 507	1 204 753	75 830	178 337
Jiráskova 10C	8	58,21	1 344 068	99 606	1 170 772	73 690	173 296

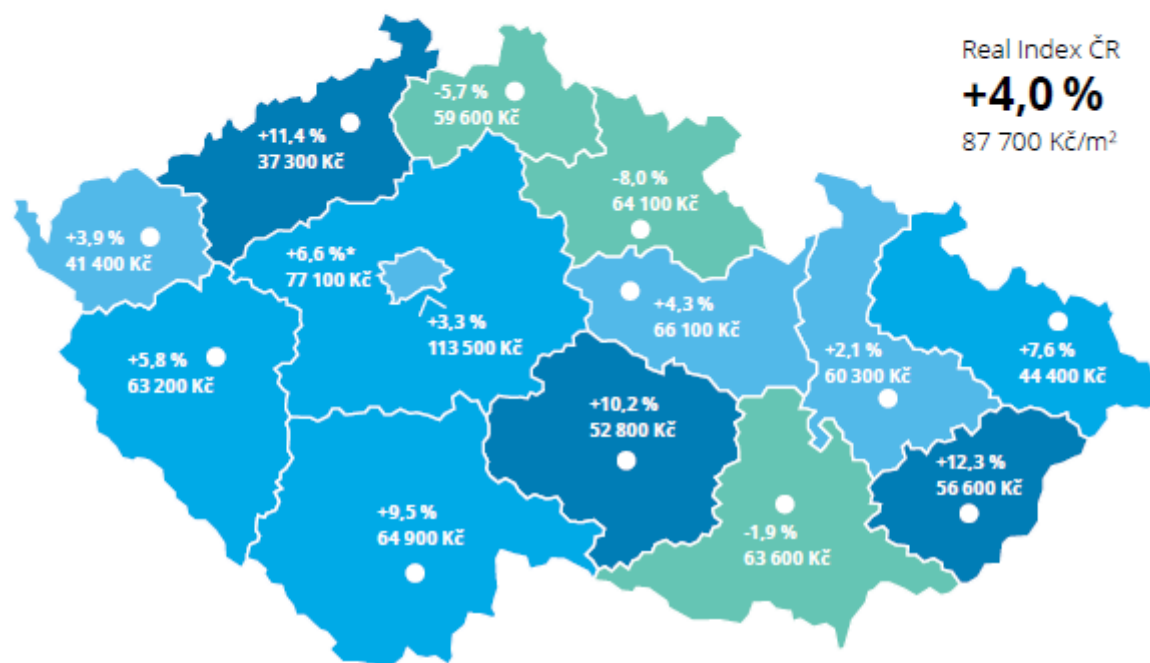
Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena Fáze 2 [Kč]	Uhrazená akontace Fáze 2 [Kč]	Odchylka od obvyklé ceny Fáze 2 [Kč]	Doplatek kupní ceny Fáze 2 [Kč]	Kupní cena Fáze 2 [Kč]
Jiráskova 10C	9	79,32	1 831 498	135 686	1 595 398	100 414	236 100
Jiráskova 10C	10	81,93	1 891 763	140 193	1 647 852	103 718	243 911
Celkem	8	505,51	11 764 498,00	889 949	10 234 605	639 944	1 529 893

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 18 Analýza skutečných cen prodaných bytů v ČR za období 4Q 2021

Deloitte Real Index Q4 2021

Skutečné ceny prodaných bytů v ČR



Real Index ČR

udává % změnu průměrné ceny realizovaných prodejů bytů oproti předchozímu období (Q3 2021) v krajských městech.

Cena za m² ve sledovaném čtvrtletí, realizované prodeje v krajských městech.

Údaje se týkají prodejů bytů zapsaných v katastru nemovitostí v podobě kupních smluv.

* Průměr za Benešov, Beroun, Kladno, Mladou Boleslav, okresy Praha-východ a Praha-západ.

- > 0 %
- 0 % – 5 %
- 5 % – 10 %
- 10 % – 20 %

Vývoj indexu skutečné prodejní ceny bytů v Praze a krajských městech



— Realizovaná prodejní cena
— Průměrná realizovaná prodejní cena za celý rok 2014 = 100 %
Všechny ceny jsou uvedeny včetně DPH



Průměrná cena, celkový transakční objem a počet prodejů za sledované období Q4 2021 dle segmentu v Praze a krajských městech



Developerské projekty
96 600 Kč/m²
 19,5 mld. Kč
 3 024 prodejů
 (z toho 1 991 prvoprodejů)



Cihlové domy
88 800 Kč/m²
 10,4 mld. Kč
 1 872 prodejů



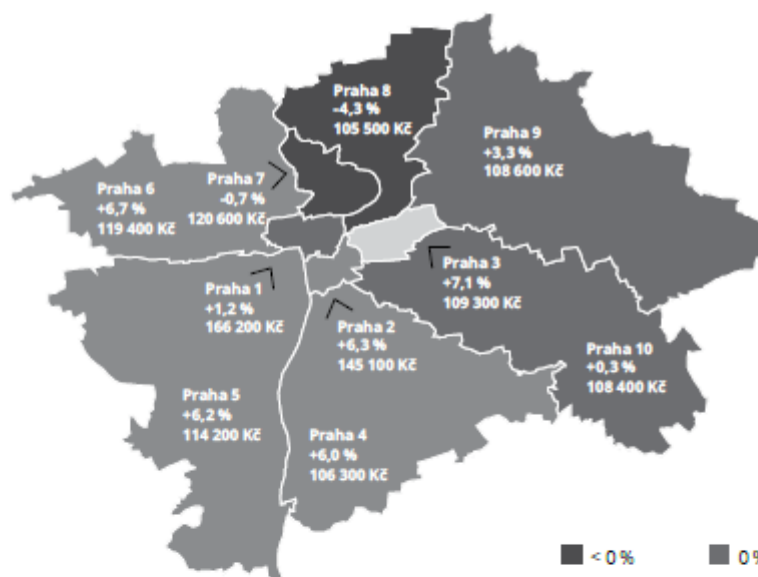
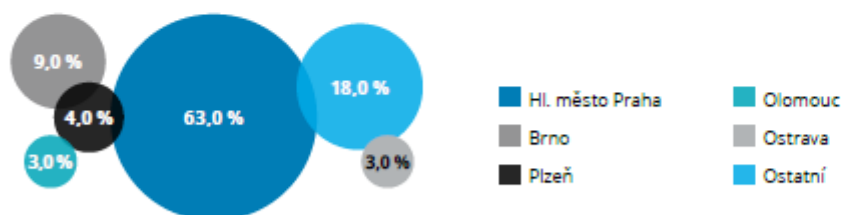
Panelové domy
78 900 Kč/m²
 10,2 mld. Kč
 2 454 prodejů

prvoprodeje 88 900 Kč/m²

přeprodeje 111 550 Kč/m²

byty označené jako prodané z nabídky developerů 120 300 Kč/m²

Struktura objemu prodejů bytů za období Q4 2021



Real Index Praha

+3,4 %

113 500 Kč/m²

Real Index Praha

udává % změnu průměrné ceny realizovaných prodejů bytů oproti předchozímu období (Q3 2021).

Cena za m² ve sledovaném čtvrtletí, realizované prodeje.

Údaje se týkají prodejů bytů zapsaných v katastru nemovitostí v podobě kupních smluv.

■ < 0 % ■ 0 % – 5 % ■ 5 % – 10 % ■ > 10 %

Průměrná cena, celkový transakční objem a počet prodejů za sledované období Q4 2021 dle segmentu v Praze



Developerské projekty
114 800 Kč/m²
 13,8 mld. Kč
 1 744 prodejů
 (z toho 1 117 prvoprodejů)



Cihlové domy
119 800 Kč/m²
 6,5 mld. Kč
 850 prodejů

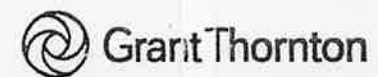


Panelové domy
103 500 Kč/m²
 4,9 mld. Kč
 872 prodejů

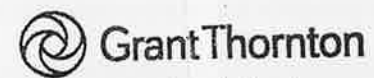
prvoprodeje 107 000 Kč/m²

přeprodeje 128 600 Kč/m²

byty označené jako prodané z nabídky developerů 140 900 Kč/m²



Grant Thornton Appraisal services a.s.
CZ - 140 00 Praha 4, Pujmanovské 1753/10a
IČ: 27599582 T +420 296 152 111
DIČ: CZ27599582 gtapp@cz.gt.com



Grant Thornton Appraisal services a.s.
CZ - 140 00 Praha 4, Pujmanovské 1753/10a
IČ: 27599582 T +420 296 152 111
DIČ: CZ27599582 gtapp@cz.gt.com