



CENOVÁ STUDIE

Analýza 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

SHRNUTÍ PRO ZADAVATELE

13. 6. 2021

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

Družstvo Olomouc, Jižní
Školní 202/2
779 00 Olomouc
IČO: 25861255

Družstvo Olomouc, Jiráskova
Školní 202/2
779 00 Olomouc
IČO: 25861263

(společně dále také „Zadavatel“)

Vážení,

na základě objednávky ze dne 6. 4. 2021, která vzešla z oslovení naší společnosti Grant Thornton Appraisal services a.s. v souladu s rozhodnutím rady města Olomouce ze dne 6. 11. 2020, 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“) 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 (v případě družstev ceny pro naplnění péče řádného hospodáře) 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.

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.

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.

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.

Analýza obvyklé ceny a předpokladů kalkulace případných úprav (odchylky) obvyklé ceny (v případě družstev ceny pro naplnění péče řádného hospodáře) 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.) 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 převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu ze dne 1. 4. 2021 (dále také „Metodika“).

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 (resp. na dva celky – viz dále), a to s ohledem na dopad na propočet jednotlivých korekcí kupní ceny. Důvod nahlížení na projekty výstavby jednotlivých dotčených bytových domů jako na dva samostatné celky je dán tím, že v případě spoluvlastnických bytových družstev – tedy Družstva Olomouc, Jižní a Družstva Olomouc, Jiráskova se jedná o dvě odlišné právnické osoby a není tedy opodstatněné kalkulovat korekce pouze za celek.
- Úpravy obvyklé ceny je třeba chápat jako korekce kupní ceny jednotlivých bytových jednotek, které jsou zvažované v úrovni odchylky od obvyklé ceny v případě podílu připadajícího na Statutární město Olomouc, resp. v úrovni slevy z kupní ceny

v případě podílu připadajícího na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova, přičemž tyto korekce mají být kalkulovány vždy za každé bytové družstvo jako celek.

- Vstupní investice budoucích kupujících (v podobě akontace a případné splátky nájemného za předchozího nájemce) mají být uvažovány v souladu s Metodikou jako korekce kupní ceny a mají být započteny proti kupní ceně jakožto vstupní investice.
- Zisk z nájemného placeného jednotlivými budoucími kupujícími (nad provozní náklady) má být uvažován v souladu s Metodikou jako korekce kupní 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 korekce kupní ceny a mají být započteny proti kupní ceně jakožto vstupní investice.
- Tzv. „ekonomické očekávání“ budoucích kupujících má být zohledněno jakožto korekce kupní ceny, a to v souladu s ustanovením jednotlivých smluv o smlouvě budoucí kupní. Ekonomické očekávání má být jakožto korekce kupní ceny započteno pouze proti podílu připadajícího na Statutární město Olomouc. V případě podílů připadajících na Družstvu Olomouc, Jižní, resp. Družstvu Olomouc, Jiráskova nelze s ohledem na naplnění péče řádného hospodáře s ekonomických očekáváním kalkulovat.
- Výsledná obvyklá cena po zohlednění korekcí kupní ceny (resp. úprav obvyklé ceny) bude alokována na základě podílového spoluvlastnictví na podíl připadající Statutárnímu městu Olomouc a na podíl připadající Družstvu Olomouc, Jižní, resp. Družstvu Olomouc, Jiráskova.
- 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;
 - 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 do data předání do vlastnictví na základě podkladů poskytnutých Zadavatelem, přičemž uvažované náklady a nájemné placené po datu zpracování této znalecké studie nejsou dále indexovány.
- 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 10.3.2021.
- Soupis bytových jednotek, které nemají být uvažovány v rámci kalkulace analýzy obvyklé ceny, byl převzat z podkladů dodaných Zadavatelem.

- 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.

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 placeného nájemného za jednotlivé bytové jednotky v letech 2005 – 2020;

- L. Přehled zaplacených akontací, datum uzavření budoucí kupní smlouvy včetně poznámek za jednotlivé bytové jednotky;
- M. Dokument „Přehled domů, jednotek, výše dotace, užívání, převodů“;
- N. Dokument „Porovnání sazeb nájmu SMOL vs. BD“;
- O. Přehled nákladů na opravy a údržby za jednotlivé bytové domy v letech 2002-2020;
- P. Přehled nákladů na správu za jednotlivé bytové domy v letech 2000-2020;
- Q. 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;
- R. 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;
- S. 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;
- T. 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;
- U. 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;
- V. 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;
- W. 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;
- X. Dokument „Dispozice + podl.plochy bytů - Topolová 7, Sladkovského 1C, Sladkovského 1D, Sladkovského 1E, Jiráskova 10, Jiráskova 10A, Jiráskova 10B, Jiráskova 10C“;
- Y. Dokument „Seznam bytů v domech Družstev Olomouc, Jižní a Jiráskova, bez BKS - 26.2.2021“;
- Z. Dokument „Přehled domů, jednotek, výše dotace, užívání, převodů“.

AA. 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.

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:

BB. Informace o předmětných nemovitostí dostupné z internetového portálu katastru nemovitostí České republiky;

CC. Údaje o dosažných cenách vybraných nemovitostí dostupné pomocí dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí České republiky;

DD. Cenová mapa města Olomouc platná k datu vypracování této cenové studie.

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, Jiráskova 10A, Jiráskova 10C“);
- 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 4797, katastrální území 710873 Hodolany, obec 500496 Olomouc (dále také „Jiráskova 10B“).

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

(body viii. – xiii. 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 neprováděli místní šetření jednotlivých předmětných nemovitých věcí.

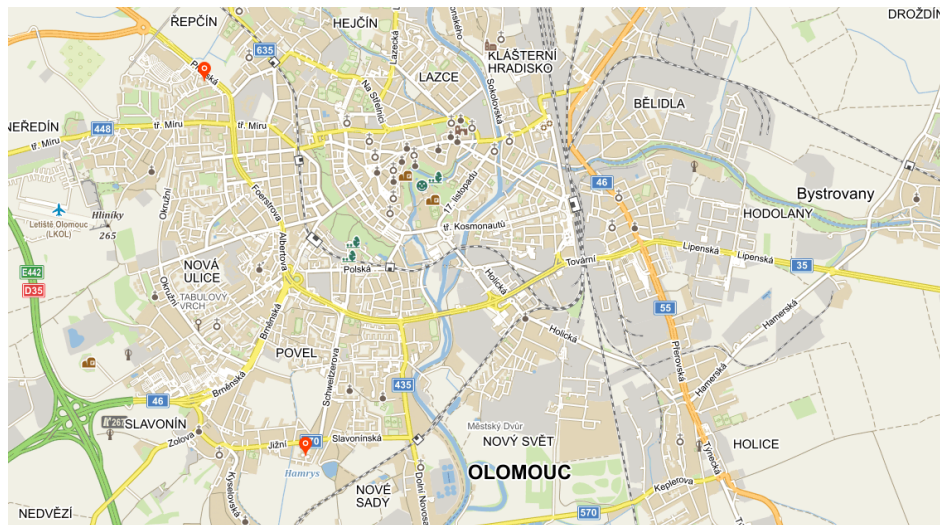
Následující kapitoly jsou zpracovány na základě informací poskytnutých Zadavatelem a informací získaných z veřejně dostupných zdrojů.

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.

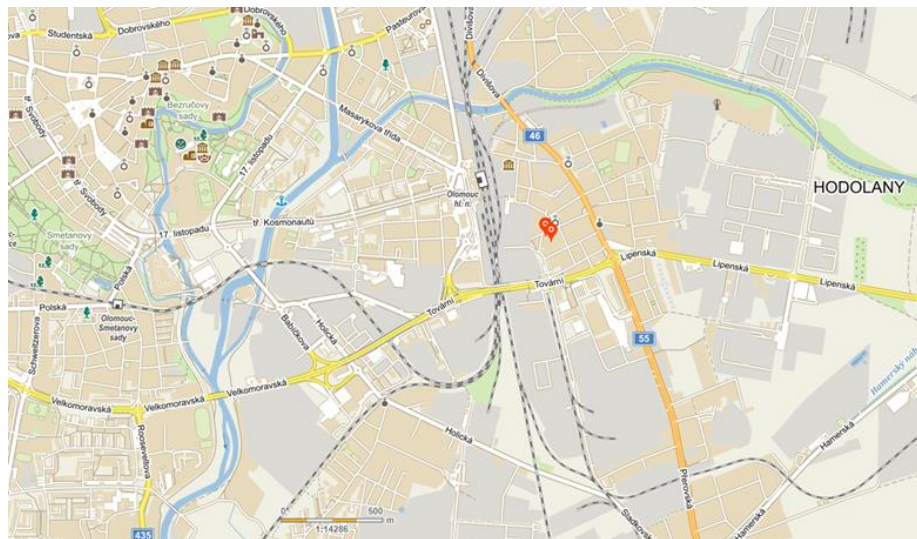
Dopravní dostupnost městské čtvrti Slavonín, v níž se nachází bytové domy Topolová je na dobré úrovni. Západně od bytových domů Topolová se nachází silnice I. třídy č. 46, která vede z Olomouce až k polské hranici. Jižně od bytových domů Topolová vede dálnice D35 vedoucí přes Hradec Králové do Liberce. 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.
2. Analýza korekcí kupní ceny, které jsou zvažované v úrovni odchylky od obvyklé ceny v případě podílu připadajícího na Statutární město Olomouc, resp. v úrovni slevy z kupní ceny v případě podílu připadajícího na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova, dle zadání Zadavatele.
3. Analýza doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc (po zohlednění korekcí kupní 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 užitá 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 březen 2019 až prosinec 2020). Stáří jednotlivých nabývacích titulů bylo zohledněno přepočtem kupních cen na cenovou úroveň k datu ocenění, a to na základě Indexu cen bytů pro Olomoucký kraj publikovaným Českým statistickým úřadem.

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 jednotkové ceny Nemovitostí Jižní. Jednotková cena Nemovitostí 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 Jednotková cena bytového domu Rumunská pro bytové jednotky do 55 m²

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	10
Jednotková cena [Kč/m²]	44 598

Zdroj: vlastní výpočet

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

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	10
Jednotková cena [Kč/m²]	41 099

Zdroj: vlastní výpočet

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

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

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	13
Jednotková cena [Kč/m²]	48 791

Zdroj: vlastní výpočet

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

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	16
Jednotková cena [Kč/m²]	43 247

Zdroj: vlastní výpočet

3.1.2.2 Jednotkové ceny Nemovitostí Jiráskova

V následujících tabulkách jsou uvedeny jednotkové ceny Nemovitostí Jiráskova.

Tabulka 3-5 Jednotková cena Nemovitostí Jiráskova pro bytové jednotky do 55 m²

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	14
Jednotková cena [Kč/m²]	47 742

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-6 Jednotková cena Nemovitostí Jiráskova pro bytové jednotky nad 55 m²

Statistické vyhodnocení	
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	6
Jednotková cena [Kč/m²]	42 087

Zdroj: vlastní výpočet

3.1.2.3 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 dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova.

Tabulka 3-7 Obvyklá cena Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Obvyklá cena připadající na SMOL [Kč]	Obvyklá cena připadající na BD [Kč]	Obvyklá cena [Kč]
Topolová 1	51 482 335	29 051 833	80 534 168
Topolová 2	47 933 738	26 769 119	74 702 857
Topolová 4	47 491 035	26 495 867	73 986 902
Topolová 6	45 152 081	25 205 482	70 357 563

Nemovitosti Jižní	Obvyklá cena připadající na SMOL [Kč]	Obvyklá cena připadající na BD [Kč]	Obvyklá cena [Kč]
Topolová 7	40 641 415	26 803 885	67 445 300
Topolová 9	51 781 249	23 129 398	74 910 647
Rumunská 11	102 386 408	50 711 031	153 097 439
Celkem	386 868 261	208 166 615	595 034 876

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-8 Obvyklá cena Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Obvyklá cena připadající na SMOL [Kč]	Obvyklá cena připadající na BD [Kč]	Obvyklá cena [Kč]
Sladkovského 1	15 804 292	10 481 183	26 285 475
Sladkovského 1A	22 286 605	14 643 979	36 930 584
Sladkovského 1B	22 719 781	15 271 133	37 990 914
Sladkovského 1C	19 281 612	12 143 906	31 425 518
Sladkovského 1D	18 097 075	11 395 630	29 492 705
Sladkovského 1E	15 125 855	9 527 202	24 653 057
Jiráskova 10	9 871 405	6 367 461	16 238 866
Jiráskova 10A	16 600 128	10 775 015	27 375 143
Jiráskova 10B	9 951 919	6 429 695	16 381 614
Jiráskova 10C	13 141 315	8 404 449	21 545 764
Celkem	162 879 987	105 439 653	268 319 640

Zdroj: vlastní výpočet

Následující tabulka zobrazuje obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc po zohlednění hodnoty pozemků dle spoluvlastnických podílů v členění po bytových družstvech a s rozdělením dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova.

Tabulka 3-9 Obvyklá cena Nemovitostí Olomouc

	Obvyklá cena připadající na SMOL [Kč]	Obvyklá cena připadající na BD [Kč]	Obvyklá cena [Kč]
Nemovitosti Jižní	386 868 261	208 166 615	595 034 876
Nemovitosti Jiráskova	162 879 987	105 439 653	268 319 640
Celkem	549 748 248	313 606 268	863 354 516

Zdroj: vlastní výpočet

3.2 Analýza korekcí kupní ceny dle zadání Zadavatele

V této kapitole je provedena analýza korekcí kupní ceny, které jsou zvažované v úrovni odchylky od obvyklé ceny v případě podílu připadajícího na Statutární město Olomouc, resp. v úrovni slevy z kupní ceny v případě podílu připadajícího na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova, dle zadání Zadavatele.

Pozn.: Pro potřeby následné analýzy doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc budou všechny užití korekce kupní 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 Definice pojmů – přehled zohledněných korekcí kupní ceny

Dle zadání Zadavatele byly pro analýzu obvyklé ceny Nemovitostí Olomouc uvažovány následující korekce kupní ceny, které jsou zvažované v úrovni odchylky od obvyklé ceny v případě podílu připadajícího na Statutární město Olomouc, resp. v úrovni slevy z kupní ceny v případě podílu připadajícího na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova:

- **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, kdy výše akontace byla převzata z podkladů dodaných Zadavatelem (bližší viz kapitola 1.2 této cenové studie - L. *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;
- **Zisk plynoucí z nájemného** – v souladu s Metodikou zisku plynoucího z nájemného rozumíme nájemné, které budoucí kupující hradí v uvažovaném období (období od data předání do užívání do data předání do vlastnictví na základě podkladů poskytnutých Zadavatelem) očištěné o provozní náklady, tedy náklady na správu a údržbu a opravy připadající na jednotlivé bytové jednotky v uvažovaném období. 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 (bližší viz kapitola 1.2 této cenové studie - L. *Přehled zaplacených akontací, datum uzavření budoucí kupní smlouvy včetně poznámek za jednotlivé bytové jednotky*). 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 korekce kupní 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.

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.

3.3 Analýza doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc

3.3.1 Postup analýzy doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc

Postup analýzy doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc po zohlednění jednotlivých korekcí kupní 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.

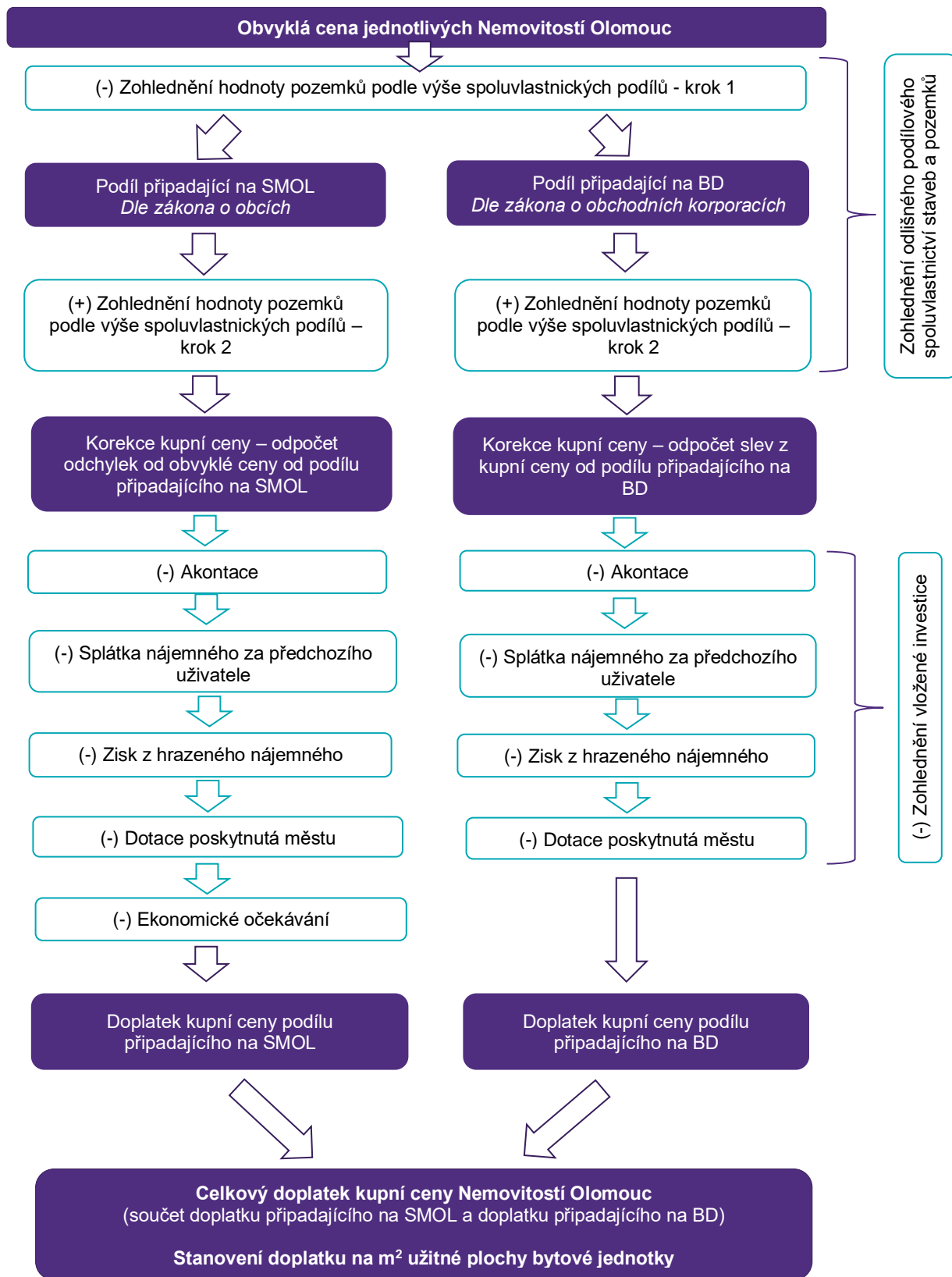
Následně je obvyklá cena rozdělena na základě poměru podílového spoluvlastnictví na podíl připadající na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova, a to v souladu s evidencí dle katastru nemovitostí.

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 Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova.

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 od podílu připadajícímu na Statutární město Olomouc jednotlivé odchylky od obvyklé ceny a od podílu připadajícímu na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova jednotlivé slevy z kupní ceny a stanoven konečný doplatek kupní ceny.

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



Zdroj: vlastní úprava

3.3.2 Analýza korekcí kupní ceny Nemovitostí Olomouc

3.3.2.1 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 dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v následujících tabulkách.

Tabulka 3-10 Akontace Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Akontace připadající na SMOL [Kč]	Akontace připadající na BD [Kč]	Akontace [Kč]
Topolová 1	12 055 814	6 781 395	18 837 209
Topolová 2	12 393 598	6 971 400	19 364 998
Topolová 4	12 596 449	7 085 499	19 681 948
Topolová 6	11 800 251	6 637 641	18 437 892
Topolová 7	11 904 015	7 936 011	19 840 026
Topolová 9	18 583 178	8 348 966	26 932 144
Rumunská 11	39 604 105	19 506 503	59 110 608
Celkem	118 937 410	63 267 415	182 204 825

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-11 Akontace Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Akontace připadající na SMOL [Kč]	Akontace připadající na BD [Kč]	Akontace [Kč]
Sladkovského 1	4 676 791	3 117 861	7 794 652
Sladkovského 1A	7 848 184	5 232 121	13 080 305
Sladkovského 1B	6 919 624	4 613 080	11 532 704
Sladkovského 1C	7 269 832	4 647 926	11 917 758
Sladkovského 1D	5 288 545	3 381 202	8 669 747
Sladkovského 1E	4 579 049	2 927 589	7 506 638
Jiráskova 10	3 100 037	1 981 990	5 082 027
Jiráskova 10A	4 174 711	2 669 077	6 843 788

Nemovitosti Jiráskova	Akontace připadající na SMOL [Kč]	Akontace připadající na BD [Kč]	Akontace [Kč]
Jiráskova 10B	3 387 870	2 166 015	5 553 885
Jiráskova 10C	3 407 195	2 178 372	5 585 567
Celkem	50 651 838	32 915 233	83 567 071

Zdroj: vlastní výpočet

Výše akontací v jednotlivých bytových družstvech Nemovitostí Olomouc s rozdělením dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 3-12 Akontace Nemovitostí Olomouc

	Akontace připadající na SMOL [Kč]	Akontace připadající na BD [Kč]	Akontace [Kč]
Nemovitosti Jižní	118 937 410	63 267 415	182 204 825
Nemovitosti Jiráskova	50 651 838	32 915 233	83 567 071
Celkem	169 589 248	96 182 648	265 771 896

Zdroj: vlastní výpočet

3.3.2.2 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. 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 dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v následujících tabulkách.

Tabulka 3-13 Splátka nájemného Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Splátka nájemného připadající na SMOL [Kč]	Splátka nájemného připadající na BD [Kč]	Splátka nájemného [Kč]
Topolová 1	400 171	225 096	625 267
Topolová 2	329 675	185 441	515 116
Topolová 4	427 525	240 482	668 007
Topolová 6	233 095	131 115	364 210
Topolová 7	116 101	77 400	193 501
Topolová 9	160 172	71 962	232 134

Nemovitosti Jižní	Splátka nájemného připadající na SMOL [Kč]	Splátka nájemného připadající na BD [Kč]	Splátka nájemného [Kč]
Rumunská 11	800 958	394 501	1 195 459
Celkem	2 467 697	1 325 997	3 793 694

Zdroj: vlastní výpočet

Výše splátky nájemného v jednotlivých bytových družstvech Nemovitostí Olomouc s rozdělením dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 3-14 Splátka nájemného Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Splátka nájemného připadající na SMOL [Kč]	Splátka nájemného připadající na BD [Kč]	Splátka nájemného [Kč]
Sladkovského 1	386 192	257 461	643 653
Sladkovského 1A	103 867	69 246	173 113
Sladkovského 1B	314 091	209 395	523 486
Sladkovského 1C	99 589	63 670	163 259
Sladkovského 1D	48 677	31 121	79 798
Sladkovského 1E	210 215	134 400	344 615
Jiráskova 10	86 777	55 481	142 258
Jiráskova 10A	437 228	279 540	716 768
Jiráskova 10B	38 785	24 798	63 583
Jiráskova 10C	15 905	10 169	26 074
Celkem	1 741 326	1 135 281	2 876 607

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-15 Splátka nájemného Nemovitostí Olomouc

	Splátka nájemného připadající na SMOL [Kč]	Splátka nájemného připadající na BD [Kč]	Splátka nájemného [Kč]
Nemovitosti Jižní	2 467 697	1 325 997	3 793 694
Nemovitosti Jiráskova	1 741 326	1 135 281	2 876 607
Celkem	4 209 023	2 461 278	6 670 301

Zdroj: vlastní výpočet

3.3.2.3 Zisk z hrazeného nájemného

V souladu s Metodikou zisku plynoucího z nájemného rozumíme nájemné, které budoucí kupující hradí v uvažovaném období (období od data předání do užívání do data předání do vlastnictví na základě podkladů poskytnutých Zadavatelem) očištěné o provozní náklady, tedy náklady na správu a údržbu a opravy připadající na jednotlivé bytové jednotky v uvažovaném období. 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.

Výše zisku z hrazeného nájemného v jednotlivých bytových domech Nemovitostí Jižní a Nemovitostí Jiráskova s rozdělením dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v následujících tabulkách.

Tabulka 3-16 Zisk z hrazeného nájemného Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Zisk z hrazeného nájemného připadající na SMOL [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného připadající na BD [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného [Kč]
Topolová 1	19 803 249	11 139 331	30 942 580
Topolová 2	19 362 506	10 891 404	30 253 910
Topolová 4	16 970 576	9 545 949	26 516 525
Topolová 6	18 224 030	10 251 016	28 475 046
Topolová 7	17 259 879	11 506 587	28 766 466
Topolová 9	19 332 550	8 685 640	28 018 190
Rumunská 11	42 785 791	21 073 594	63 859 385
Celkem	153 738 581	83 093 521	236 832 102

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-17 Zisk z hrazeného nájemného Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Zisk z hrazeného nájemného připadající na SMOL [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného připadající na BD [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného [Kč]
Sladkovského 1	7 664 614	5 109 740	12 774 354
Sladkovského 1A	8 614 418	5 742 947	14 357 365
Sladkovského 1B	9 897 674	6 598 450	16 496 124
Sladkovského 1C	5 056 205	3 232 656	8 288 861
Sladkovského 1D	6 756 590	4 319 788	11 076 378
Sladkovského 1E	4 381 956	2 801 578	7 183 534
Jiráskova 10	4 129 220	2 639 992	6 769 212
Jiráskova 10A	6 608 350	4 225 015	10 833 365
Jiráskova 10B	2 786 273	1 781 389	4 567 662
Jiráskova 10C	6 035 546	3 858 792	9 894 338
Celkem	61 930 846	40 310 347	102 241 193

Zdroj: vlastní výpočet

Výše zisku z hrazeného nájemného v jednotlivých bytových družstvech Nemovitostí Olomouc s rozdělením dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 3-18 Zisk z hrazeného nájemného Nemovitostí Olomouc

Nemovitosti	Zisk z hrazeného nájemného připadající na SMOL [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného připadající na BD [Kč]	Zisk z hrazeného nájemného [Kč]
Nemovitosti Jižní	153 738 581	83 093 521	236 832 102
Nemovitosti Jiráskova	61 930 846	40 310 347	102 241 193
Celkem	215 669 427	123 403 868	339 073 295

Zdroj: vlastní výpočet

3.3.2.4 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.

Výše dotací v jednotlivých bytových domech Nemovitostí Jižní a Nemovitostí Jiráskova s rozdělením dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v následujících tabulkách.

Tabulka 3-19 Dotace poskytnutá městu Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Dotace připadající na SMOL [Kč]	Dotace připadající na BD [Kč]	Dotace [Kč]
Topolová 1	11 234 573	6 319 446	17 554 019
Topolová 2	10 456 074	5 881 540	16 337 614
Topolová 4	10 075 771	5 667 620	15 743 391
Topolová 6	9 855 900	5 543 939	15 399 839
Topolová 7	9 558 630	6 372 419	15 931 049
Topolová 9	10 968 016	4 927 664	15 895 680
Rumunská 11	17 522 659	8 630 570	26 153 229
Celkem	79 671 623	43 343 198	123 014 821

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-20 Dotace poskytnutá městu Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Dotace připadající na SMOL [Kč]	Dotace připadající na BD [Kč]	Dotace [Kč]
Sladkovského 1	3 274 211	2 182 805	5 457 016
Sladkovského 1A	4 607 613	3 071 746	7 679 359
Sladkovského 1B	4 478 565	2 985 704	7 464 269
Sladkovského 1C	3 836 435	2 452 803	6 289 238
Sladkovského 1D	3 647 403	2 331 947	5 979 350
Sladkovského 1E	2 995 646	1 915 251	4 910 897
Jiráskova 10	1 962 373	1 254 631	3 217 004
Jiráskova 10A	3 358 704	2 147 368	5 506 072
Jiráskova 10B	1 979 067	1 265 304	3 244 371
Jiráskova 10C	2 855 017	1 825 339	4 680 356
Celkem	32 995 034	21 432 898	54 427 932

Zdroj: vlastní výpočet

Výše dotace v jednotlivých bytových družstvech Nemovitostí Olomouc s rozdělením dle spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 3-21 Dotace poskytnutá městu Nemovitostí Olomouc

	Dotace připadající na SMOL [Kč]	Dotace připadající na BD [Kč]	Dotace [Kč]
Nemovitosti Jižní	79 671 623	43 343 198	123 014 821
Nemovitosti Jiráskova	32 995 034	21 432 898	54 427 932
Celkem	112 666 657	64 776 096	177 442 753

Zdroj: vlastní výpočet

3.3.2.5 Ekonomické očekávání

Tato korekce kupní 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 první 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 první 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.

Korekci kupní ceny z titulu ekonomického očekávání lze zohlednit v rámci podílu připadajícího na Statutární město Olomouc. 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 v roce 2020. V následující tabulce jsou uvedena vybraná data.

Tabulka 3-22 Ekonomické očekávání

	Rozdíl potřebných platů [Kč]	Počet bytových jednotek	Průměrná mzda v Olomouckém kraji 2020 [Kč]	Průměrný počet měsíců*
Nemovitosti Jižní	65 334 266	262	34 105	7,3
Nemovitosti Jiráskova	19 550 350	115	34 105	5,0

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 za rok 2020 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 korekce kupní ceny v rámci podílu připadajícího na Statutární město Olomouc a to v takové maximální výši, aby doplatek kupní ceny podílu připadajícího na Statutární město Olomouc neklesl pod 0 Kč. V následující tabulce je uvedena výše ekonomického očekávání, která je zohledněná jako korekce kupní ceny podílu připadajícího na Statutární město Olomouc.

Tabulka 3-23 Ekonomické očekávání zohledněné jako korekce kupní ceny

	Ekonomické očekávání [Kč]
Nemovitosti Jižní	32 052 950
Nemovitosti Jiráskova	15 560 943
Celkem	47 613 893

Zdroj: vlastní výpočet

3.3.3 Analýza doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc

Doplatek kupní ceny Nemovitostí Olomouc po zohlednění jejich korekcí, které jsou zvažované v úrovni odchylky od obvyklé ceny v případě podílu připadajícího na Statutární město Olomouc, resp. v úrovni slevy z kupní ceny v případě podílu připadajícího na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova 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 3-24 Doplatek kupní ceny Nemovitostí Jižní

Nemovitosti Jižní	Podíl připadající na SMOL [Kč]	Podíl připadající na BD [Kč]	Celkem [Kč]
Obvyklá cena	386 868 261	208 166 615	595 034 876
(-) Pozemek	-	-	8 392 468
Obvyklá cena snižená o pozemek	-	-	586 642 408
(+) Pozemek dle výše spoluvlastnického podílu	0	8 392 468	8 392 468
Obvyklá cena po zohlednění pozemku dle spoluvlastnictví	386 868 261	208 166 615	595 034 876
(-) Akontace	118 937 410	63 267 415	182 204 825
(-) Splátka nájemného	2 467 697	1 325 997	3 793 694
(-) Zisk z hrazeného nájemného	153 738 581	83 093 521	236 832 102
(-) Dotace	79 671 623	43 343 198	123 014 821
(-) Ekonomické očekávání	32 052 950	-	32 052 950
Doplatek kupní ceny	0	17 136 484	17 136 484
Plocha [m²]			13 218,03
Průměrná jednotková cena doplatku kupní ceny [Kč/m²]			1 296

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-25 Doplatek kupní ceny Nemovitostí Jiráskova

Nemovitosti Jiráskova	Podíl připadající na SMOL [Kč]	Podíl připadající na BD [Kč]	Celkem [Kč]
Obvyklá cena	162 879 987	105 439 653	268 319 640
(-) Pozemek	-	-	3 446 193
Obvyklá cena snižená o pozemek	-	-	264 873 447
(+) Pozemek dle výše spoluvlastnického podílu	1 307 186	2 139 007	3 446 193
Obvyklá cena po zohlednění pozemku dle spoluvlastnictví	162 879 987	105 439 653	268 319 640
(-) Akontace	50 651 838	32 915 233	83 567 071
(-) Splátka nájemného	1 741 326	1 135 281	2 876 607
(-) Zisk z hrazeného nájemného	61 930 846	40 310 347	102 241 193
(-) Dotace	32 995 034	21 432 898	54 427 932
(-) Ekonomické očekávání	15 560 943	-	15 560 943
Doplatek kupní ceny	0	9 645 894	9 645 894
Plocha [m²]			5 919,20
Průměrná jednotková cena doplatku kupní ceny [Kč/m²]			1 630

Zdroj: vlastní výpočet

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.

3.4 Rekapitulace doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc se zohledněním slev z kupní ceny a odchylek od obvyklé ceny

Celkový doplatek kupní ceny Nemovitostí Olomouc je stanoven na základě vypočítaných průměrných jednotkových cen doplatku kupní ceny za jednotlivá bytová družstva (blíže viz poslední sloupec následující tabulky). 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 a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v přílohách č. 1 – 17 této cenové studie (uvedeno jako doplatek kupní ceny).

Rekapitulace doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc se zohledněním slev z kupní ceny a odchylek od obvyklé ceny je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 3-26 Rekapitulace doplatku kupní ceny Nemovitostí Olomouc se zohledněním slev z kupní ceny a odchylek od obvyklé ceny

	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Obvyklá cena připadající na SMOL [Kč]	Obvyklá cena připadající na BD [Kč]	(-) Korekce kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	(-) Korekce kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Průměrná jednotková cena doplatku kupní ceny [Kč/m²]
Nemovitosti Jižní	13218,03	595 034 876	386 868 261	208 166 615	386 868 261	191 036 036	0	17 130 579	17 130 579	1 296
Nemovitosti Jiráskova	5919,20	268 319 640	162 879 987	105 439 653	162 879 987	95 791 348	0	9 648 305	9 648 305	1 630
Celkem	19 137,23	863 354 516	549 748 248	313 606 268	0	0	0	26 778 884	26 778 884	1 463

Zdroj: vlastní výpočet

Pozn.: Případný rozdíl doplatku kupní ceny vypočítaný v kapitole 3.3 u Nemovitostí Jižní ve výši 5 905 Kč a u Nemovitostí Jiráskova ve výši 2 411 Kč je způsoben matematickým zaokrouhlením.

4 ZÁVĚR

Cílem této cenové studie bylo 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 se zohledněním východisek specifikovaných Zadavatelem, která jsou uvedena v kapitole 1.1 této cenové studie.

Na základě námi vypracované analýzy činí doplatek kupní ceny Nemovitostí Olomouc po zohlednění slev z kupní ceny a odchylek od obvyklé ceny v souladu s východisky danými (specifikovanými) Zadavatelem:

26 778 884 Kč

(slovy: dvacet šest milionů sedm set sedmdesát osm tisíc osm set osmdesát čtyři korun českých),

přičemž na podíl Statutárního města Olomouc připadá:

0 Kč

(slovy: nula korun českých)

na podíl Družstva Olomouc, Jižní připadá:

17 130 579 Kč

(slovy: sedmnáct milionů jedno sto třicet tisíc pět set sedmdesát devět korun českých)

a na podíl Družstva Olomouc, Jiráskova připadá:

9 648 305 Kč

(slovy: devět milionů šest set čtyřicet osm tisíc tři sta pět korun českých)

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 a na podíl připadající na Družstvo Olomouc, Jižní, resp. Družstvo Olomouc, Jiráskova je uvedena v přílohách č. 1 – 17 této cenové studie (uvedeno jako doplatek kupní ceny).

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

O GRANT THORNTON

Grant Thornton v mezinárodním prostředí

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

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

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



Grant Thornton v České republice

Grant Thornton si za poslední dvě desetiletí vybudoval na českém trhu silnou pozici v oblasti daňového, transakčního a manažerského poradenství, auditu, oceňování včetně znaleckých služeb, účetnictví a mzdového účetnictví. Skupina v České republice v roce 2020 významně posílila a zařadila se mezi největší poradenské skupiny na trhu. Roční obrát holdingu Grant Thornton Czech Republic v současnosti dosahuje 750 milionů Kč, v kancelářích v Praze, Brně a Ostravě pracuje více než 400 profesionálů. Grant Thornton poskytuje v ČR své služby více než 1 000 klientům z privátní i veřejné sféry, mezi něž patří i polovina Czech TOP 100 firem a mnoho firem mezinárodních.



750 mil. Kč
Roční obrát 2019



22
partnerů



400+
zaměstnanců



3 kanceláře
Praha • Brno • Ostrava

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 1	419/1	58,00	2 508 326	43 247	150 000	96 000	54 000	0	75 168	75 168	1 296	225 168	96 000	129 168
Topolová 1	419/2	66,30	2 867 276	43 247	200 000	128 000	72 000	0	85 925	85 925	1 296	285 925	128 000	157 925
Topolová 1	419/3	75,60	3 269 473	43 247	306 800	196 352	110 448	0	97 978	97 978	1 296	404 778	196 352	208 426
Topolová 1	419/4	46,00	2 244 386	48 791	255 850	163 744	92 106	0	59 616	59 616	1 296	315 466	163 744	151 722
Topolová 1	419/5	33,30	1 624 740	48 791	357 400	228 736	128 664	0	43 157	43 157	1 296	400 557	228 736	171 821
Topolová 1	419/6	30,00	1 463 730	48 791	86 800	55 552	31 248	0	38 880	38 880	1 296	125 680	55 552	70 128
Topolová 1	419/7	50,60	2 468 825	48 791	120 000	76 800	43 200	0	65 578	65 578	1 296	185 578	76 800	108 778
Topolová 1	419/8	59,70	2 581 846	43 247	209 400	134 016	75 384	0	77 371	77 371	1 296	286 771	134 016	152 755
Topolová 1	419/9	57,60	2 491 027	43 247	206 800	132 352	74 448	0	74 650	74 650	1 296	281 450	132 352	149 098
Topolová 1	419/10	42,80	2 088 255	48 791	120 000	76 800	43 200	0	55 469	55 469	1 296	175 469	76 800	98 669
Topolová 1	419/11	31,30	1 527 158	48 791	86 800	55 552	31 248	0	40 565	40 565	1 296	127 365	55 552	71 813
Topolová 1	419/12	35,00	1 707 685	48 791	80 000	51 200	28 800	0	45 360	45 360	1 296	125 360	51 200	74 160
Topolová 1	419/13	56,50	2 443 456	43 247	150 000	96 000	54 000	0	73 224	73 224	1 296	223 224	96 000	127 224
Topolová 1	419/14	63,50	2 746 185	43 247	254 772	163 054	91 718	0	82 296	82 296	1 296	337 068	163 054	174 014
Topolová 1	419/15	81,50	3 524 631	43 247	289 560	185 318	104 242	0	105 624	105 624	1 296	395 184	185 318	209 866
Topolová 1	419/16	45,90	2 239 507	48 791	120 000	76 800	43 200	0	59 486	59 486	1 296	179 486	76 800	102 686
Topolová 1	419/17	30,00	1 463 730	48 791	208 650	133 536	75 114	0	38 880	38 880	1 296	247 530	133 536	113 994
Topolová 1	419/18	35,20	1 717 443	48 791	246 805	157 955	88 850	0	45 619	45 619	1 296	292 424	157 955	134 469
Topolová 1	419/19	45,30	2 210 232	48 791	126 800	81 152	45 648	0	58 709	58 709	1 296	185 509	81 152	104 357
Topolová 1	419/20	57,20	2 473 728	43 247	206 400	132 096	74 304	0	74 131	74 131	1 296	280 531	132 096	148 435
Topolová 1	419/21	54,90	2 678 626	48 791	206 800	132 352	74 448	0	71 150	71 150	1 296	277 950	132 352	145 598
Topolová 1	419/22	44,00	2 146 804	48 791	120 000	76 800	43 200	0	57 024	57 024	1 296	177 024	76 800	100 224
Topolová 1	419/23	34,60	1 688 169	48 791	85 600	54 784	30 816	0	44 842	44 842	1 296	130 442	54 784	75 658
Topolová 1	419/24	52,70	2 571 286	48 791	150 000	96 000	54 000	0	68 299	68 299	1 296	218 299	96 000	122 299
Topolová 1	419/25	57,80	2 499 677	43 247	156 200	99 968	56 232	0	74 909	74 909	1 296	231 109	99 968	131 141
Topolová 1	419/26	60,90	2 633 742	43 247	206 800	132 352	74 448	0	78 926	78 926	1 296	285 726	132 352	153 374
Topolová 1	419/27	78,00	3 373 266	43 247	300 000	192 000	108 000	0	101 088	101 088	1 296	401 088	192 000	209 088
Topolová 1	419/28	43,00	2 098 013	48 791	483 000	309 120	173 880	0	55 728	55 728	1 296	538 728	309 120	229 608
Topolová 1	419/30	32,70	1 595 466	48 791	86 400	55 296	31 104	0	42 379	42 379	1 296	128 779	55 296	73 483
Topolová 1	419/31	44,70	2 180 958	48 791	120 000	76 800	43 200	0	57 931	57 931	1 296	177 931	76 800	101 131

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 1	419/32	55,80	2 413 183	43 247	150 000	96 000	54 000	0	72 317	72 317	1 296	222 317	96 000	126 317
Topolová 1	419/33	56,90	2 460 754	43 247	276 975	177 264	99 711	0	73 742	73 742	1 296	350 717	177 264	173 453
Topolová 1	419/34	45,10	2 200 474	48 791	120 000	76 800	43 200	0	58 450	58 450	1 296	178 450	76 800	101 650
Topolová 1	419/35	38,00	1 854 058	48 791	86 800	55 552	31 248	0	49 248	49 248	1 296	136 048	55 552	80 496
Topolová 1	419/36	57,30	2 478 053	43 247	150 000	96 000	54 000	0	74 261	74 261	1 296	224 261	96 000	128 261
Celkem	35	1 757,70	80 534 168	-	6 481 412	4 148 103	2 333 309	0	2 277 980	2 277 980	-	8 759 392	4 148 103	4 611 289

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 2	422/1	53,90	2 629 835	48 791	460 192	294 523	165 669	0	69 854	69 854	1 296	530 046	294 523	235 523
Topolová 2	422/2	66,20	2 862 951	43 247	250 000	160 000	90 000	0	85 795	85 795	1 296	335 795	160 000	175 795
Topolová 2	422/3	55,10	2 382 910	43 247	127 600	81 664	45 936	0	71 410	71 410	1 296	199 010	81 664	117 346
Topolová 2	422/4	29,90	1 458 851	48 791	226 200	144 768	81 432	0	38 750	38 750	1 296	264 950	144 768	120 182
Topolová 2	422/5	55,50	2 400 209	43 247	155 200	99 328	55 872	0	71 928	71 928	1 296	227 128	99 328	127 800
Topolová 2	422/6	69,90	3 022 965	43 247	250 000	160 000	90 000	0	90 590	90 590	1 296	340 590	160 000	180 590
Topolová 2	422/7	26,10	1 273 445	48 791	80 000	51 200	28 800	0	33 826	33 826	1 296	113 826	51 200	62 626
Topolová 2	422/8	44,10	2 151 683	48 791	120 000	76 800	43 200	0	57 154	57 154	1 296	177 154	76 800	100 354
Topolová 2	422/10	65,20	2 819 704	43 247	250 000	160 000	90 000	0	84 499	84 499	1 296	334 499	160 000	174 499
Topolová 2	422/11	50,30	2 454 187	48 791	125 200	80 128	45 072	0	65 189	65 189	1 296	190 389	80 128	110 261
Topolová 2	422/12	26,10	1 273 445	48 791	310 000	198 400	111 600	0	33 826	33 826	1 296	343 826	198 400	145 426
Topolová 2	422/13	60,50	2 616 444	43 247	200 000	128 000	72 000	0	78 408	78 408	1 296	278 408	128 000	150 408
Topolová 2	422/14	33,80	1 649 136	48 791	86 600	55 424	31 176	0	43 805	43 805	1 296	130 405	55 424	74 981
Topolová 2	422/15	61,60	2 664 015	43 247	206 600	132 224	74 376	0	79 834	79 834	1 296	286 434	132 224	154 210
Topolová 2	422/16	26,10	1 273 445	48 791	80 000	51 200	28 800	0	33 826	33 826	1 296	113 826	51 200	62 626
Topolová 2	422/17	47,70	2 327 331	48 791	120 000	76 800	43 200	0	61 819	61 819	1 296	181 819	76 800	105 019
Topolová 2	422/18	55,00	2 378 585	43 247	615 000	393 600	221 400	0	71 280	71 280	1 296	686 280	393 600	292 680
Topolová 2	422/19	65,20	2 819 704	43 247	250 000	160 000	90 000	0	84 499	84 499	1 296	334 499	160 000	174 499
Topolová 2	422/20	44,10	2 151 683	48 791	120 000	76 800	43 200	0	57 154	57 154	1 296	177 154	76 800	100 354
Topolová 2	422/21	26,10	1 273 445	48 791	80 000	51 200	28 800	0	33 826	33 826	1 296	113 826	51 200	62 626
Topolová 2	422/22	60,20	2 603 469	43 247	206 600	132 224	74 376	0	78 019	78 019	1 296	284 619	132 224	152 395
Topolová 2	422/23	37,50	1 829 663	48 791	80 000	51 200	28 800	0	48 600	48 600	1 296	128 600	51 200	77 400
Topolová 2	422/24	60,00	2 594 820	43 247	200 000	128 000	72 000	0	77 760	77 760	1 296	277 760	128 000	149 760
Topolová 2	422/25	30,30	1 478 367	48 791	80 000	51 200	28 800	0	39 269	39 269	1 296	119 269	51 200	68 069
Topolová 2	422/26	50,30	2 454 187	48 791	199 313	127 560	71 753	0	65 189	65 189	1 296	264 502	127 560	136 942
Topolová 2	422/27	56,60	2 447 780	43 247	150 000	96 000	54 000	0	73 354	73 354	1 296	223 354	96 000	127 354
Topolová 2	422/28	67,80	2 932 147	43 247	255 200	163 328	91 872	0	87 869	87 869	1 296	343 069	163 328	179 741
Topolová 2	422/29	48,70	2 376 122	48 791	537 000	343 680	193 320	0	63 115	63 115	1 296	600 115	343 680	256 435
Topolová 2	422/30	26,10	1 273 445	48 791	147 243	94 236	53 007	0	33 826	33 826	1 296	181 069	94 236	86 833
Topolová 2	422/31	63,70	2 754 834	43 247	205 200	131 328	73 872	0	82 555	82 555	1 296	287 755	131 328	156 427

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 2	422/32	34,10	1 663 773	48 791	80 000	51 200	28 800	0	44 194	44 194	1 296	124 194	51 200	72 994
Topolová 2	422/33	60,00	2 594 820	43 247	655 000	419 200	235 800	0	77 760	77 760	1 296	732 760	419 200	313 560
Topolová 2	422/34	29,50	1 439 335	48 791	80 000	51 200	28 800	0	38 232	38 232	1 296	118 232	51 200	67 032
Topolová 2	422/35	48,70	2 376 122	48 791	120 000	76 800	43 200	0	63 115	63 115	1 296	183 115	76 800	106 315
Celkem	34	1 635,90	74 702 857	-	7 108 148	4 549 215	2 558 933	0	2 120 129	2 120 129	-	9 228 277	4 549 215	4 679 062

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 4	421/1	75,00	3 243 525	43 247	300 000	192 000	108 000	0	97 200	97 200	1 296	397 200	192 000	205 200
Topolová 4	421/2	28,70	1 400 302	48 791	55 200	35 328	19 872	0	37 195	37 195	1 296	92 395	35 328	57 067
Topolová 4	421/3	36,60	1 785 751	48 791	120 000	76 800	43 200	0	47 434	47 434	1 296	167 434	76 800	90 634
Topolová 4	421/4	25,80	1 258 808	48 791	80 000	51 200	28 800	0	33 437	33 437	1 296	113 437	51 200	62 237
Topolová 4	421/5	28,40	1 385 664	48 791	85 200	54 528	30 672	0	36 806	36 806	1 296	122 006	54 528	67 478
Topolová 4	421/6	43,10	2 102 892	48 791	120 000	76 800	43 200	0	55 858	55 858	1 296	175 858	76 800	99 058
Topolová 4	421/7	41,00	2 000 431	48 791	473 000	302 720	170 280	0	53 136	53 136	1 296	526 136	302 720	223 416
Topolová 4	421/8	32,00	1 561 312	48 791	80 000	51 200	28 800	0	41 472	41 472	1 296	121 472	51 200	70 272
Topolová 4	421/9	65,30	2 824 029	43 247	250 000	160 000	90 000	0	84 629	84 629	1 296	334 629	160 000	174 629
Topolová 4	421/10	66,10	2 858 627	43 247	256 200	163 968	92 232	0	85 666	85 666	1 296	341 866	163 968	177 898
Topolová 4	421/11	34,60	1 688 169	48 791	86 200	55 168	31 032	0	44 842	44 842	1 296	131 042	55 168	75 874
Topolová 4	421/12	41,00	2 000 431	48 791	473 000	302 720	170 280	0	53 136	53 136	1 296	526 136	302 720	223 416
Topolová 4	421/13	43,10	2 102 892	48 791	491 000	314 240	176 760	0	55 858	55 858	1 296	546 858	314 240	232 618
Topolová 4	421/15	28,10	1 371 027	48 791	80 000	51 200	28 800	0	36 418	36 418	1 296	116 418	51 200	65 218
Topolová 4	421/16	43,40	2 117 529	48 791	126 000	80 640	45 360	0	56 246	56 246	1 296	182 246	80 640	101 606
Topolová 4	421/17	41,30	2 015 068	48 791	126 400	80 896	45 504	0	53 525	53 525	1 296	179 925	80 896	99 029
Topolová 4	421/18	32,00	1 561 312	48 791	345 000	220 800	124 200	0	41 472	41 472	1 296	386 472	220 800	165 672
Topolová 4	421/19	65,30	2 824 029	43 247	250 000	160 000	90 000	0	84 629	84 629	1 296	334 629	160 000	174 629
Topolová 4	421/20	61,20	2 646 716	43 247	250 000	160 000	90 000	0	79 315	79 315	1 296	329 315	160 000	169 315
Topolová 4	421/21	32,30	1 575 949	48 791	86 200	55 168	31 032	0	41 861	41 861	1 296	128 061	55 168	72 893
Topolová 4	421/22	38,70	1 888 212	48 791	120 000	76 800	43 200	0	50 155	50 155	1 296	170 155	76 800	93 355
Topolová 4	421/23	46,40	2 263 902	48 791	126 200	80 768	45 432	0	60 134	60 134	1 296	186 334	80 768	105 566
Topolová 4	421/24	28,40	1 385 664	48 791	86 000	55 040	30 960	0	36 806	36 806	1 296	122 806	55 040	67 766
Topolová 4	421/25	25,80	1 258 808	48 791	80 000	51 200	28 800	0	33 437	33 437	1 296	113 437	51 200	62 237
Topolová 4	421/26	43,10	2 102 892	48 791	120 000	76 800	43 200	0	55 858	55 858	1 296	175 858	76 800	99 058
Topolová 4	421/27	43,60	2 127 288	48 791	126 400	80 896	45 504	0	56 506	56 506	1 296	182 906	80 896	102 010
Topolová 4	421/28	29,70	1 449 093	48 791	80 000	51 200	28 800	0	38 491	38 491	1 296	118 491	51 200	67 291
Topolová 4	421/29	63,50	2 746 185	43 247	250 000	160 000	90 000	0	82 296	82 296	1 296	332 296	160 000	172 296
Topolová 4	421/30	65,50	2 832 679	43 247	250 000	160 000	90 000	0	84 888	84 888	1 296	334 888	160 000	174 888
Topolová 4	421/31	32,00	1 561 312	48 791	80 000	51 200	28 800	0	41 472	41 472	1 296	121 472	51 200	70 272

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 4	421/32	43,60	2 127 288	48 791	126 000	80 640	45 360	0	56 506	56 506	1 296	182 506	80 640	101 866
Topolová 4	421/33	43,10	2 102 892	48 791	319 150	204 256	114 894	0	55 858	55 858	1 296	375 008	204 256	170 752
Topolová 4	421/35	28,80	1 405 181	48 791	80 000	51 200	28 800	0	37 325	37 325	1 296	117 325	51 200	66 125
Topolová 4	421/36	43,10	2 102 892	48 791	120 000	76 800	43 200	0	55 858	55 858	1 296	175 858	76 800	99 058
Topolová 4	421/37	41,00	2 000 431	48 791	307 450	196 768	110 682	0	53 136	53 136	1 296	360 586	196 768	163 818
Topolová 4	421/38	29,70	1 449 093	48 791	322 000	206 080	115 920	0	38 491	38 491	1 296	360 491	206 080	154 411
Topolová 4	421/39	66,10	2 858 627	43 247	250 000	160 000	90 000	0	85 666	85 666	1 296	335 666	160 000	175 666
Celkem	37	1 576,40	73 986 902	-	6 976 600	4 465 024	2 511 576	0	2 043 018	2 043 018	-	9 019 618	4 465 024	4 554 594

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 6	420/1	74,90	3 239 200	43 247	300 000	192 000	108 000	0	97 070	97 070	1 296	397 070	192 000	205 070
Topolová 6	420/2	25,90	1 263 687	48 791	0	0	0	0	33 566	33 566	1 296	33 566	0	33 566
Topolová 6	420/3	64,30	2 780 782	43 247	206 600	132 224	74 376	0	83 333	83 333	1 296	289 933	132 224	157 709
Topolová 6	420/4	30,60	1 493 005	48 791	80 000	51 200	28 800	0	39 658	39 658	1 296	119 658	51 200	68 458
Topolová 6	420/5	60,40	2 612 119	43 247	270 833	173 333	97 500	0	78 278	78 278	1 296	349 111	173 333	175 778
Topolová 6	420/6	28,10	1 371 027	48 791	336 000	215 040	120 960	0	36 418	36 418	1 296	372 418	215 040	157 378
Topolová 6	420/7	46,70	2 278 540	48 791	126 600	81 024	45 576	0	60 523	60 523	1 296	187 123	81 024	106 099
Topolová 6	420/9	65,10	2 815 380	43 247	250 000	160 000	90 000	0	84 370	84 370	1 296	334 370	160 000	174 370
Topolová 6	420/10	47,50	2 317 573	48 791	120 000	76 800	43 200	0	61 560	61 560	1 296	181 560	76 800	104 760
Topolová 6	420/11	30,10	1 468 609	48 791	80 000	51 200	28 800	0	39 010	39 010	1 296	119 010	51 200	67 810
Topolová 6	420/12	62,00	2 681 314	43 247	205 200	131 328	73 872	0	80 352	80 352	1 296	285 552	131 328	154 224
Topolová 6	420/13	30,60	1 493 005	48 791	86 800	55 552	31 248	0	39 658	39 658	1 296	126 458	55 552	70 906
Topolová 6	420/14	59,80	2 586 171	43 247	200 000	128 000	72 000	0	77 501	77 501	1 296	277 501	128 000	149 501
Topolová 6	420/15	25,90	1 263 687	48 791	80 000	51 200	28 800	0	33 566	33 566	1 296	113 566	51 200	62 366
Topolová 6	420/16	46,10	2 249 265	48 791	125 200	80 128	45 072	0	59 746	59 746	1 296	184 946	80 128	104 818
Topolová 6	420/17	56,10	2 426 157	43 247	150 000	96 000	54 000	0	72 706	72 706	1 296	222 706	96 000	126 706
Topolová 6	420/18	67,30	2 910 523	43 247	255 200	163 328	91 872	0	87 221	87 221	1 296	342 421	163 328	179 093
Topolová 6	420/19	47,50	2 317 573	48 791	120 000	76 800	43 200	0	61 560	61 560	1 296	181 560	76 800	104 760
Topolová 6	420/20	28,70	1 400 302	48 791	344 000	220 160	123 840	0	37 195	37 195	1 296	381 195	220 160	161 035
Topolová 6	420/21	62,50	2 702 938	43 247	206 800	132 352	74 448	0	81 000	81 000	1 296	287 800	132 352	155 448
Topolová 6	420/22	34,20	1 668 652	48 791	80 000	51 200	28 800	0	44 323	44 323	1 296	124 323	51 200	73 123
Topolová 6	420/23	59,80	2 586 171	43 247	200 000	128 000	72 000	0	77 501	77 501	1 296	277 501	128 000	149 501
Topolová 6	420/24	32,30	1 575 949	48 791	380 000	243 200	136 800	0	41 861	41 861	1 296	421 861	243 200	178 661
Topolová 6	420/26	52,50	2 561 528	48 791	150 000	96 000	54 000	0	68 040	68 040	1 296	218 040	96 000	122 040
Topolová 6	420/27	65,70	2 841 328	43 247	604 000	386 560	217 440	0	85 147	85 147	1 296	689 147	386 560	302 587
Topolová 6	420/28	47,50	2 317 573	48 791	120 000	76 800	43 200	0	61 560	61 560	1 296	181 560	76 800	104 760
Topolová 6	420/29	30,50	1 488 126	48 791	80 000	51 200	28 800	0	39 528	39 528	1 296	119 528	51 200	68 328
Topolová 6	420/30	65,10	2 815 380	43 247	705 100	451 264	253 836	0	84 370	84 370	1 296	789 470	451 264	338 206
Topolová 6	420/31	33,50	1 634 499	48 791	402 000	257 280	144 720	0	43 416	43 416	1 296	445 416	257 280	188 136
Topolová 6	420/32	60,80	2 629 418	43 247	200 000	128 000	72 000	0	78 797	78 797	1 296	278 797	128 000	150 797

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 6	420/34	43,90	2 141 925	48 791	120 000	76 800	43 200	0	56 894	56 894	1 296	176 894	76 800	100 094
Topolová 6	420/35	56,10	2 426 157	43 247	150 000	96 000	54 000	0	72 706	72 706	1 296	222 706	96 000	126 706
Celkem	32	1 542,00	70 357 563	-	6 734 333	4 309 973	2 424 360	0	1 998 434	1 998 434	-	8 732 767	4 309 973	4 422 794

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 7	2	75,89	3 282 015	43 247	378 990	227 394	151 596	0	98 353	98 353	1 296	477 343	227 394	249 949
Topolová 7	3	27,72	1 352 487	48 791	140 723	84 434	56 289	0	35 925	35 925	1 296	176 648	84 434	92 214
Topolová 7	4	24,35	1 188 061	48 791	243 500	146 100	97 400	0	31 558	31 558	1 296	275 058	146 100	128 958
Topolová 7	5	45,00	2 195 595	48 791	170 000	102 000	68 000	0	58 320	58 320	1 296	228 320	102 000	126 320
Topolová 7	6	27,01	1 317 845	48 791	130 000	78 000	52 000	0	35 005	35 005	1 296	165 005	78 000	87 005
Topolová 7	8	43,27	2 111 187	48 791	432 700	259 620	173 080	0	56 078	56 078	1 296	488 778	259 620	229 158
Topolová 7	10	67,20	2 906 198	43 247	380 495	228 297	152 198	0	87 091	87 091	1 296	467 586	228 297	239 289
Topolová 7	11	66,94	2 894 954	43 247	328 990	197 394	131 596	0	86 754	86 754	1 296	415 744	197 394	218 350
Topolová 7	12	28,85	1 407 620	48 791	130 000	78 000	52 000	0	37 390	37 390	1 296	167 390	78 000	89 390
Topolová 7	14	40,28	1 965 301	48 791	220 550	132 330	88 220	0	52 203	52 203	1 296	272 753	132 330	140 423
Topolová 7	15	30,70	1 497 884	48 791	130 000	78 000	52 000	0	39 787	39 787	1 296	169 787	78 000	91 787
Topolová 7	16	27,27	1 330 531	48 791	130 000	78 000	52 000	0	35 342	35 342	1 296	165 342	78 000	87 342
Topolová 7	17	43,10	2 102 892	48 791	170 000	102 000	68 000	0	55 858	55 858	1 296	225 858	102 000	123 858
Topolová 7	18	43,24	2 109 723	48 791	170 000	102 000	68 000	0	56 039	56 039	1 296	226 039	102 000	124 039
Topolová 7	19	29,87	1 457 387	48 791	130 000	78 000	52 000	0	38 712	38 712	1 296	168 712	78 000	90 712
Topolová 7	20	65,58	2 836 138	43 247	300 000	180 000	120 000	0	84 992	84 992	1 296	384 992	180 000	204 992
Topolová 7	21	64,60	2 793 756	43 247	675 000	405 000	270 000	0	83 722	83 722	1 296	758 722	405 000	353 722
Topolová 7	22	29,83	1 455 436	48 791	130 000	78 000	52 000	0	38 660	38 660	1 296	168 660	78 000	90 660
Topolová 7	23	48,20	2 351 726	48 791	170 000	102 000	68 000	0	62 467	62 467	1 296	232 467	102 000	130 467
Topolová 7	24	45,61	2 225 358	48 791	426 100	255 660	170 440	0	59 111	59 111	1 296	485 211	255 660	229 551
Topolová 7	25	26,88	1 311 502	48 791	130 000	78 000	52 000	0	34 836	34 836	1 296	164 836	78 000	86 836
Topolová 7	26	26,88	1 311 502	48 791	130 000	78 000	52 000	0	34 836	34 836	1 296	164 836	78 000	86 836
Topolová 7	27	45,10	2 200 474	48 791	451 000	270 600	180 400	0	58 450	58 450	1 296	509 450	270 600	238 850
Topolová 7	28	39,85	1 944 321	48 791	170 000	102 000	68 000	0	51 646	51 646	1 296	221 646	102 000	119 646
Topolová 7	29	32,20	1 571 070	48 791	130 000	78 000	52 000	0	41 731	41 731	1 296	171 731	78 000	93 731
Topolová 7	30	68,79	2 974 961	43 247	300 000	180 000	120 000	0	89 152	89 152	1 296	389 152	180 000	209 152
Topolová 7	31	64,47	2 788 134	43 247	465 891	279 535	186 356	0	83 553	83 553	1 296	549 444	279 535	269 909
Topolová 7	32	32,20	1 571 070	48 791	130 000	78 000	52 000	0	41 731	41 731	1 296	171 731	78 000	93 731
Topolová 7	33	42,10	2 054 101	48 791	421 000	252 600	168 400	0	54 562	54 562	1 296	475 562	252 600	222 962
Topolová 7	35	30,97	1 511 057	48 791	309 700	185 820	123 880	0	40 137	40 137	1 296	349 837	185 820	164 017

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 7	36	31,87	1 554 969	48 791	130 000	78 000	52 000	0	41 304	41 304	1 296	171 304	78 000	93 304
Topolová 7	37	42,86	2 091 182	48 791	170 000	102 000	68 000	0	55 547	55 547	1 296	225 547	102 000	123 547
Topolová 7	38	45,25	2 207 793	48 791	170 000	102 000	68 000	0	58 644	58 644	1 296	228 644	102 000	126 644
Topolová 7	39	32,20	1 571 070	48 791	113 948	68 369	45 579	0	41 731	41 731	1 296	155 679	68 369	87 310
Celkem	34	1 436,13	67 445 300	-	8 208 587	4 925 153	3 283 434	0	1 861 227	1 861 227	-	10 069 814	4 925 153	5 144 661

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 9	424/1	57,70	2 495 352	43 247	653 600	450 984	202 616	0	74 779	74 779	1 296	728 379	450 984	277 395
Topolová 9	424/2	78,20	3 381 915	43 247	380 000	262 200	117 800	0	101 347	101 347	1 296	481 347	262 200	219 147
Topolová 9	424/3	25,70	1 253 929	48 791	110 000	75 900	34 100	0	33 307	33 307	1 296	143 307	75 900	67 407
Topolová 9	424/4	64,10	2 772 133	43 247	688 000	474 720	213 280	0	83 074	83 074	1 296	771 074	474 720	296 354
Topolová 9	424/5	30,50	1 488 126	48 791	368 000	253 920	114 080	0	39 528	39 528	1 296	407 528	253 920	153 608
Topolová 9	424/6	58,90	2 547 248	43 247	360 003	248 402	111 601	0	76 334	76 334	1 296	436 337	248 402	187 935
Topolová 9	424/7	25,70	1 253 929	48 791	110 000	75 900	34 100	0	33 307	33 307	1 296	143 307	75 900	67 407
Topolová 9	424/8	43,80	2 137 046	48 791	170 000	117 300	52 700	0	56 765	56 765	1 296	226 765	117 300	109 465
Topolová 9	424/9	54,70	2 668 868	48 791	237 700	164 013	73 687	0	70 891	70 891	1 296	308 591	164 013	144 578
Topolová 9	424/10	65,20	2 819 704	43 247	717 000	494 730	222 270	0	84 499	84 499	1 296	801 499	494 730	306 769
Topolová 9	424/11	47,50	2 317 573	48 791	207 000	142 830	64 170	0	61 560	61 560	1 296	268 560	142 830	125 730
Topolová 9	424/12	25,70	1 253 929	48 791	201 500	139 035	62 465	0	33 307	33 307	1 296	234 807	139 035	95 772
Topolová 9	424/13	61,30	2 651 041	43 247	348 653	240 571	108 082	0	79 445	79 445	1 296	428 098	240 571	187 527
Topolová 9	424/15	59,70	2 581 846	43 247	659 000	454 710	204 290	0	77 371	77 371	1 296	736 371	454 710	281 661
Topolová 9	424/16	28,60	1 395 423	48 791	159 300	109 917	49 383	0	37 066	37 066	1 296	196 366	109 917	86 449
Topolová 9	424/17	46,00	2 244 386	48 791	170 000	117 300	52 700	0	59 616	59 616	1 296	229 616	117 300	112 316
Topolová 9	424/18	58,30	2 521 300	43 247	237 700	164 013	73 687	0	75 557	75 557	1 296	313 257	164 013	149 244
Topolová 9	424/19	68,10	2 945 121	43 247	383 147	264 371	118 776	0	88 258	88 258	1 296	471 405	264 371	207 034
Topolová 9	424/20	46,00	2 244 386	48 791	207 700	143 313	64 387	0	59 616	59 616	1 296	267 316	143 313	124 003
Topolová 9	424/21	30,30	1 478 367	48 791	156 000	107 640	48 360	0	39 269	39 269	1 296	195 269	107 640	87 629
Topolová 9	424/22	63,00	2 724 561	43 247	348 653	240 571	108 082	0	81 648	81 648	1 296	430 301	240 571	189 730
Topolová 9	424/23	33,40	1 629 619	48 791	110 000	75 900	34 100	0	43 286	43 286	1 296	153 286	75 900	77 386
Topolová 9	424/24	60,30	2 607 794	43 247	665 000	458 850	206 150	0	78 149	78 149	1 296	743 149	458 850	284 299
Topolová 9	424/25	29,30	1 429 576	48 791	146 000	100 740	45 260	0	37 973	37 973	1 296	183 973	100 740	83 233
Topolová 9	424/26	47,90	2 337 089	48 791	170 000	117 300	52 700	0	62 078	62 078	1 296	232 078	117 300	114 778
Topolová 9	424/27	54,70	2 668 868	48 791	200 000	138 000	62 000	0	70 891	70 891	1 296	270 891	138 000	132 891
Topolová 9	424/28	66,20	2 862 951	43 247	366 000	252 540	113 460	0	85 795	85 795	1 296	451 795	252 540	199 255
Topolová 9	424/29	47,40	2 312 693	48 791	230 984	159 379	71 605	0	61 430	61 430	1 296	292 414	159 379	133 035
Topolová 9	424/30	25,70	1 253 929	48 791	110 000	75 900	34 100	0	33 307	33 307	1 296	143 307	75 900	67 407
Topolová 9	424/31	62,30	2 694 288	43 247	232 110	160 156	71 954	0	80 741	80 741	1 296	312 851	160 156	152 695

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Topolová 9	424/32	30,50	1 488 126	48 791	110 000	75 900	34 100	0	39 528	39 528	1 296	149 528	75 900	73 628
Topolová 9	424/33	62,60	2 707 262	43 247	335 300	231 357	103 943	0	81 130	81 130	1 296	416 430	231 357	185 073
Topolová 9	424/34	29,30	1 429 576	48 791	146 000	100 740	45 260	0	37 973	37 973	1 296	183 973	100 740	83 233
Topolová 9	424/35	47,40	2 312 693	48 791	206 000	142 140	63 860	0	61 430	61 430	1 296	267 430	142 140	125 290
Celkem	34	1 636,00	74 910 647	-	9 900 350	6 831 242	3 069 108	0	2 120 255	2 120 255	-	12 020 605	6 831 242	5 189 363

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Rumunská 11	789/2	48,70	2 171 923	44 598	209 943	140 662	69 281	0	63 115	63 115	1 296	273 058	140 662	132 396
Rumunská 11	789/3	52,90	2 359 234	44 598	574 000	384 580	189 420	0	68 558	68 558	1 296	642 558	384 580	257 978
Rumunská 11	789/4	36,20	1 614 448	44 598	136 898	91 722	45 176	0	46 915	46 915	1 296	183 813	91 722	92 091
Rumunská 11	789/6	53,50	2 385 993	44 598	206 898	138 622	68 276	0	69 336	69 336	1 296	276 234	138 622	137 612
Rumunská 11	789/7	67,80	2 786 512	41 099	682 400	457 208	225 192	0	87 869	87 869	1 296	770 269	457 208	313 061
Rumunská 11	789/8	84,90	3 489 305	41 099	560 088	375 259	184 829	0	110 030	110 030	1 296	670 118	375 259	294 859
Rumunská 11	789/9	79,40	3 263 261	41 099	387 928	259 912	128 016	0	102 902	102 902	1 296	490 830	259 912	230 918
Rumunská 11	789/10	56,10	2 305 654	41 099	421 850	282 640	139 210	0	72 706	72 706	1 296	494 556	282 640	211 916
Rumunská 11	789/11	86,80	3 567 393	41 099	747 477	500 810	246 667	0	112 493	112 493	1 296	859 970	500 810	359 160
Rumunská 11	789/12	47,30	2 109 485	44 598	523 600	350 812	172 788	0	61 301	61 301	1 296	584 901	350 812	234 089
Rumunská 11	789/13	54,40	2 426 131	44 598	264 800	177 416	87 384	0	70 502	70 502	1 296	335 302	177 416	157 886
Rumunská 11	789/14	31,70	1 413 757	44 598	370 800	248 436	122 364	0	41 083	41 083	1 296	411 883	248 436	163 447
Rumunská 11	789/15	69,20	2 844 051	41 099	357 405	239 461	117 944	0	89 683	89 683	1 296	447 088	239 461	207 627
Rumunská 11	789/16	112,30	4 615 418	41 099	984 932	659 904	325 028	0	145 541	145 541	1 296	1 130 473	659 904	470 569
Rumunská 11	789/17	58,60	2 408 401	41 099	313 553	210 081	103 472	0	75 946	75 946	1 296	389 499	210 081	179 418
Rumunská 11	789/18	69,00	2 835 831	41 099	788 200	528 094	260 106	0	89 424	89 424	1 296	877 624	528 094	349 530
Rumunská 11	789/19	39,00	1 739 322	44 598	228 285	152 951	75 334	0	50 544	50 544	1 296	278 829	152 951	125 878
Rumunská 11	789/20	36,40	1 623 367	44 598	126 240	84 581	41 659	0	47 174	47 174	1 296	173 414	84 581	88 833
Rumunská 11	789/21	57,20	2 350 863	41 099	256 898	172 122	84 776	0	74 131	74 131	1 296	331 029	172 122	158 907
Rumunská 11	789/22	72,60	2 983 787	41 099	819 600	549 132	270 468	0	94 090	94 090	1 296	913 690	549 132	364 558
Rumunská 11	789/23	86,40	3 550 954	41 099	956 000	640 520	315 480	0	111 974	111 974	1 296	1 067 974	640 520	427 454
Rumunská 11	789/24	74,10	3 045 436	41 099	358 855	240 433	118 422	0	96 034	96 034	1 296	454 889	240 433	214 456
Rumunská 11	789/25	74,10	3 045 436	41 099	346 240	231 981	114 259	0	96 034	96 034	1 296	442 274	231 981	210 293
Rumunská 11	789/26	88,50	3 637 262	41 099	478 575	320 645	157 930	0	114 696	114 696	1 296	593 271	320 645	272 626
Rumunská 11	789/27	47,30	2 109 485	44 598	208 058	139 399	68 659	0	61 301	61 301	1 296	269 359	139 399	129 960
Rumunská 11	789/28	51,20	2 283 418	44 598	256 898	172 122	84 776	0	66 355	66 355	1 296	323 253	172 122	151 131
Rumunská 11	789/29	48,60	2 167 463	44 598	209 653	140 468	69 185	0	62 986	62 986	1 296	272 639	140 468	132 171
Rumunská 11	789/30	70,10	2 881 040	41 099	328 852	220 331	108 521	0	90 850	90 850	1 296	419 702	220 331	199 371
Rumunská 11	789/31	107,20	4 405 813	41 099	680 323	455 816	224 507	0	138 931	138 931	1 296	819 254	455 816	363 438
Rumunská 11	789/32	64,10	2 634 446	41 099	246 240	164 981	81 259	0	83 074	83 074	1 296	329 314	164 981	164 333

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajících o na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajících o na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Rumunská 11	789/33	68,80	2 827 611	41 099	358 058	239 899	118 159	0	89 165	89 165	1 296	447 223	239 899	207 324
Rumunská 11	789/35	37,10	1 654 586	44 598	266 045	178 250	87 795	0	48 082	48 082	1 296	314 127	178 250	135 877
Rumunská 11	789/36	54,20	2 417 212	44 598	297 998	199 659	98 339	0	70 243	70 243	1 296	368 241	199 659	168 582
Rumunská 11	789/37	69,20	2 844 051	41 099	360 088	241 259	118 829	0	89 683	89 683	1 296	449 771	241 259	208 512
Rumunská 11	789/38	86,40	3 550 954	41 099	563 713	377 688	186 025	0	111 974	111 974	1 296	675 687	377 688	297 999
Rumunská 11	789/39	77,60	3 189 282	41 099	358 855	240 433	118 422	0	100 570	100 570	1 296	459 425	240 433	218 992
Rumunská 11	789/40	76,60	3 148 183	41 099	485 545	325 315	160 230	0	99 274	99 274	1 296	584 819	325 315	259 504
Rumunská 11	789/41	85,00	3 493 415	41 099	488 145	327 057	161 088	0	110 160	110 160	1 296	598 305	327 057	271 248
Rumunská 11	789/42	47,00	2 096 106	44 598	205 810	137 893	67 917	0	60 912	60 912	1 296	266 722	137 893	128 829
Rumunská 11	789/43	51,20	2 283 418	44 598	381 030	255 290	125 740	0	66 355	66 355	1 296	447 385	255 290	192 095
Rumunská 11	789/44	48,60	2 167 463	44 598	209 653	140 468	69 185	0	62 986	62 986	1 296	272 639	140 468	132 171
Rumunská 11	789/45	70,10	2 881 040	41 099	360 595	241 599	118 996	0	90 850	90 850	1 296	451 445	241 599	209 846
Rumunská 11	789/46	114,60	4 709 945	41 099	580 000	388 600	191 400	0	148 522	148 522	1 296	728 522	388 600	339 922
Rumunská 11	789/47	57,20	2 350 863	41 099	302 548	202 707	99 841	0	74 131	74 131	1 296	376 679	202 707	173 972
Rumunská 11	789/48	68,50	2 815 282	41 099	355 810	238 393	117 417	0	88 776	88 776	1 296	444 586	238 393	206 193
Rumunská 11	789/49	42,60	1 899 875	44 598	204 288	136 873	67 415	0	55 210	55 210	1 296	259 498	136 873	122 625
Rumunská 11	789/50	37,10	1 654 586	44 598	136 898	91 722	45 176	0	48 082	48 082	1 296	184 980	91 722	93 258
Rumunská 11	789/51	54,20	2 417 212	44 598	629 800	421 966	207 834	0	70 243	70 243	1 296	700 043	421 966	278 077
Rumunská 11	789/52	79,50	3 267 371	41 099	840 195	562 931	277 264	0	103 032	103 032	1 296	943 227	562 931	380 296
Rumunská 11	789/53	95,90	3 941 394	41 099	563 713	377 688	186 025	0	124 286	124 286	1 296	687 999	377 688	310 311
Rumunská 11	789/55	75,20	3 090 645	41 099	424 087	284 138	139 949	0	97 459	97 459	1 296	521 546	284 138	237 408
Rumunská 11	789/56	90,00	3 698 910	41 099	895 600	600 052	295 548	0	116 640	116 640	1 296	1 012 240	600 052	412 188
Rumunská 11	789/57	47,30	2 109 485	44 598	208 058	139 399	68 659	0	61 301	61 301	1 296	269 359	139 399	129 960
Rumunská 11	789/58	51,40	2 292 337	44 598	256 898	172 122	84 776	0	66 614	66 614	1 296	323 512	172 122	151 390
Rumunská 11	789/59	53,20	2 372 614	44 598	210 595	141 099	69 496	0	68 947	68 947	1 296	279 542	141 099	138 443
Rumunská 11	789/60	69,80	2 868 710	41 099	359 653	240 968	118 685	0	90 461	90 461	1 296	450 114	240 968	209 146
Celkem	56	3 633,90	153 097 439	-	23 335 167	15 634 569	7 700 598	0	4 709 536	4 709 536	-	28 044 703	15 634 569	12 410 134

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Sladkovského 1	1183/1	47,00	2 243 874	47 742	230 263	138 158	92 105	0	76 610	76 610	1 630	306 873	138 158	168 715
Sladkovského 1	1183/2	84,40	3 552 143	42 087	370 895	222 537	148 358	0	137 572	137 572	1 630	508 467	222 537	285 930
Sladkovského 1	1183/3	46,90	2 239 100	47 742	501 000	300 600	200 400	0	76 447	76 447	1 630	577 447	300 600	276 847
Sladkovského 1	1183/4	74,00	3 114 438	42 087	337 989	202 793	135 196	0	120 620	120 620	1 630	458 609	202 793	255 816
Sladkovského 1	1183/5	35,20	1 680 518	47 742	186 220	111 732	74 488	0	57 376	57 376	1 630	243 596	111 732	131 864
Sladkovského 1	1183/6	46,90	2 239 100	47 742	229 922	137 953	91 969	0	76 447	76 447	1 630	306 369	137 953	168 416
Sladkovského 1	1183/7	71,70	3 017 638	42 087	360 036	216 022	144 014	0	116 871	116 871	1 630	476 907	216 022	260 885
Sladkovského 1	1183/8	35,00	1 670 970	47 742	184 511	110 707	73 804	0	57 050	57 050	1 630	241 561	110 707	130 854
Sladkovského 1	1183/9	64,80	2 727 238	42 087	652 200	391 320	260 880	0	105 624	105 624	1 630	757 824	391 320	366 504
Sladkovského 1	1183/10	90,30	3 800 456	42 087	423 067	253 840	169 227	0	147 189	147 189	1 630	570 256	253 840	316 416
Celkem	10	596,20	26 285 475	-	3 476 103	2 085 662	1 390 441	0	971 806	971 806	-	4 447 909	2 085 662	2 362 247

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Sladkovského 1A	1184/1	51,50	2 458 713	47 742	264 167	158 500	105 667	0	83 945	83 945	1 630	348 112	158 500	189 612
Sladkovského 1A	1184/2	67,60	2 845 081	42 087	320 020	192 012	128 008	0	110 188	110 188	1 630	430 208	192 012	238 196
Sladkovského 1A	1184/3	39,10	1 866 712	47 742	184 280	110 568	73 712	0	63 733	63 733	1 630	248 013	110 568	137 445
Sladkovského 1A	1184/4	39,10	1 866 712	47 742	408 100	244 860	163 240	0	63 733	63 733	1 630	471 833	244 860	226 973
Sladkovského 1A	1184/5	66,70	2 807 203	42 087	319 334	191 600	127 734	0	108 721	108 721	1 630	428 055	191 600	236 455
Sladkovského 1A	1184/6	67,60	2 845 081	42 087	364 506	218 704	145 802	0	110 188	110 188	1 630	474 694	218 704	255 990
Sladkovského 1A	1184/7	39,10	1 866 712	47 742	430 000	258 000	172 000	0	63 733	63 733	1 630	493 733	258 000	235 733
Sladkovského 1A	1184/8	39,40	1 881 035	47 742	186 015	111 609	74 406	0	64 222	64 222	1 630	250 237	111 609	138 628
Sladkovského 1A	1184/9	66,70	2 807 203	42 087	319 334	191 600	127 734	0	108 721	108 721	1 630	428 055	191 600	236 455
Sladkovského 1A	1184/10	67,60	2 845 081	42 087	319 334	191 600	127 734	0	110 188	110 188	1 630	429 522	191 600	237 922
Sladkovského 1A	1184/11	39,10	1 866 712	47 742	405 500	243 300	162 200	0	63 733	63 733	1 630	469 233	243 300	225 933
Sladkovského 1A	1184/12	39,10	1 866 712	47 742	406 200	243 720	162 480	0	63 733	63 733	1 630	469 933	243 720	226 213
Sladkovského 1A	1184/13	108,30	4 558 022	42 087	889 000	533 400	355 600	0	176 529	176 529	1 630	1 065 529	533 400	532 129
Sladkovského 1A	1184/14	108,10	4 549 605	42 087	503 844	302 306	201 538	0	176 203	176 203	1 630	680 047	302 306	377 741
Celkem	14	839,00	36 930 584	-	5 319 634	3 191 779	2 127 855	0	1 367 570	1 367 570	-	6 687 204	3 191 779	3 495 425

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Sladkovského 1B	1185/1	49,40	2 358 455	47 742	240 281	144 169	96 112	0	80 522	80 522	1 630	320 803	144 169	176 634
Sladkovského 1B	1185/2	35,00	1 670 970	47 742	176 402	105 841	70 561	0	57 050	57 050	1 630	233 452	105 841	127 611
Sladkovského 1B	1185/3	35,00	1 670 970	47 742	176 141	105 685	70 456	0	57 050	57 050	1 630	233 191	105 685	127 506
Sladkovského 1B	1185/4	31,00	1 480 002	47 742	318 800	191 280	127 520	0	50 530	50 530	1 630	369 330	191 280	178 050
Sladkovského 1B	1185/5	31,00	1 480 002	47 742	216 848	130 109	86 739	0	50 530	50 530	1 630	267 378	130 109	137 269
Sladkovského 1B	1185/6	49,80	2 377 552	47 742	241 670	145 002	96 668	0	81 174	81 174	1 630	322 844	145 002	177 842
Sladkovského 1B	1185/7	31,10	1 484 776	47 742	172 232	103 339	68 893	0	50 693	50 693	1 630	222 925	103 339	119 586
Sladkovského 1B	1185/8	31,00	1 480 002	47 742	380 500	228 300	152 200	0	50 530	50 530	1 630	431 030	228 300	202 730
Sladkovského 1B	1185/9	30,40	1 451 357	47 742	318 800	191 280	127 520	0	49 552	49 552	1 630	368 352	191 280	177 072
Sladkovského 1B	1185/10	30,90	1 475 228	47 742	154 756	92 854	61 902	0	50 367	50 367	1 630	205 123	92 854	112 269
Sladkovského 1B	1185/11	35,50	1 694 841	47 742	191 250	114 750	76 500	0	57 865	57 865	1 630	249 115	114 750	134 365
Sladkovského 1B	1185/12	50,10	2 391 874	47 742	272 597	163 558	109 039	0	81 663	81 663	1 630	354 260	163 558	190 702
Sladkovského 1B	1185/13	31,00	1 480 002	47 742	172 319	103 391	68 928	0	50 530	50 530	1 630	222 849	103 391	119 458
Sladkovského 1B	1185/14	31,00	1 480 002	47 742	172 319	103 391	68 928	0	50 530	50 530	1 630	222 849	103 391	119 458
Sladkovského 1B	1185/15	30,90	1 475 228	47 742	154 756	92 854	61 902	0	50 367	50 367	1 630	205 123	92 854	112 269
Sladkovského 1B	1185/16	30,90	1 475 228	47 742	154 756	92 854	61 902	0	50 367	50 367	1 630	205 123	92 854	112 269
Sladkovského 1B	1185/17	35,50	1 694 841	47 742	423 600	254 160	169 440	0	57 865	57 865	1 630	481 465	254 160	227 305
Sladkovského 1B	1185/18	49,30	2 353 681	47 742	265 234	159 140	106 094	0	80 359	80 359	1 630	345 593	159 140	186 453
Sladkovského 1B	1185/19	65,70	2 765 116	42 087	338 238	202 943	135 295	0	107 091	107 091	1 630	445 329	202 943	242 386
Sladkovského 1B	1185/20	101,00	4 250 787	42 087	519 307	311 584	207 723	0	164 630	164 630	1 630	683 937	311 584	372 353
Celkem	20	815,50	37 990 914	-	5 060 806	3 036 484	2 024 322	0	1 329 265	1 329 265	-	6 390 071	3 036 484	3 353 587

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Sladkovského 1C	1	42,17	2 013 280	47 742	421 700	257 237	164 463	0	68 737	68 737	1 630	490 437	257 237	233 200
Sladkovského 1C	2	47,81	2 282 545	47 742	478 100	291 641	186 459	0	77 930	77 930	1 630	556 030	291 641	264 389
Sladkovského 1C	3	47,32	2 259 151	47 742	206 316	125 853	80 463	0	77 132	77 132	1 630	283 448	125 853	157 595
Sladkovského 1C	4	40,06	1 912 545	47 742	206 767	126 128	80 639	0	65 298	65 298	1 630	272 065	126 128	145 937
Sladkovského 1C	5	59,22	2 492 392	42 087	592 200	361 242	230 958	0	96 529	96 529	1 630	688 729	361 242	327 487
Sladkovského 1C	6	59,22	2 492 392	42 087	592 000	361 120	230 880	0	96 529	96 529	1 630	688 529	361 120	327 409
Sladkovského 1C	7	47,29	2 257 719	47 742	206 180	125 770	80 410	0	77 083	77 083	1 630	283 263	125 770	157 493
Sladkovského 1C	8	47,29	2 257 719	47 742	206 180	125 770	80 410	0	77 083	77 083	1 630	283 263	125 770	157 493
Sladkovského 1C	9	49,92	2 383 281	47 742	258 124	157 456	100 668	0	81 370	81 370	1 630	339 494	157 456	182 038
Sladkovského 1C	10	59,22	2 492 392	42 087	258 575	157 731	100 844	0	96 529	96 529	1 630	355 104	157 731	197 373
Sladkovského 1C	11	38,01	1 814 673	47 742	380 100	231 861	148 239	0	61 956	61 956	1 630	442 056	231 861	210 195
Sladkovského 1C	12	45,04	2 150 300	47 742	196 398	119 803	76 595	0	73 415	73 415	1 630	269 813	119 803	150 010
Sladkovského 1C	13	48,26	2 304 029	47 742	210 450	128 375	82 075	0	78 664	78 664	1 630	289 114	128 375	160 739
Sladkovského 1C	14	48,45	2 313 100	47 742	484 500	295 545	188 955	0	78 974	78 974	1 630	563 474	295 545	267 929
Celkem	14	679,28	31 425 518	-	4 697 590	2 865 532	1 832 058	0	1 107 229	1 107 229	-	5 804 819	2 865 532	2 939 287

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Sladkovského 1D	2	40,37	1 927 345	47 742	262 405	160 067	102 338	0	65 803	65 803	1 630	328 208	160 067	168 141
Sladkovského 1D	3	47,32	2 259 151	47 742	206 316	125 853	80 463	0	77 132	77 132	1 630	283 448	125 853	157 595
Sladkovského 1D	4	47,42	2 263 926	47 742	206 767	126 128	80 639	0	77 295	77 295	1 630	284 062	126 128	157 934
Sladkovského 1D	5	59,22	2 492 392	42 087	258 124	157 456	100 668	0	96 529	96 529	1 630	354 653	157 456	197 197
Sladkovského 1D	6	59,22	2 492 392	42 087	258 124	157 456	100 668	0	96 529	96 529	1 630	354 653	157 456	197 197
Sladkovského 1D	7	47,29	2 257 719	47 742	206 180	125 770	80 410	0	77 083	77 083	1 630	283 263	125 770	157 493
Sladkovského 1D	8	47,29	2 257 719	47 742	472 900	288 469	184 431	0	77 083	77 083	1 630	549 983	288 469	261 514
Sladkovského 1D	9	59,22	2 492 392	42 087	258 124	157 456	100 668	0	96 529	96 529	1 630	354 653	157 456	197 197
Sladkovského 1D	10	59,22	2 492 392	42 087	258 575	157 731	100 844	0	96 529	96 529	1 630	355 104	157 731	197 373
Sladkovského 1D	11	44,99	2 147 913	47 742	196 172	119 665	76 507	0	73 334	73 334	1 630	269 506	119 665	149 841
Sladkovského 1D	12	45,04	2 150 300	47 742	196 398	119 803	76 595	0	73 415	73 415	1 630	269 813	119 803	150 010
Sladkovského 1D	13	40,76	1 945 964	47 742	407 600	248 636	158 964	0	66 439	66 439	1 630	474 039	248 636	225 403
Sladkovského 1D	14	48,45	2 313 100	47 742	211 308	128 898	82 410	0	78 974	78 974	1 630	290 282	128 898	161 384
Celkem	13	645,81	29 492 705	-	3 398 993	2 073 388	1 325 605	0	1 052 674	1 052 674	-	4 451 667	2 073 388	2 378 279

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m ²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m ²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m ²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Sladkovského 1E	3	47,32	2 259 151	47 742	206 316	125 853	80 463	0	77 132	77 132	1 630	283 448	125 853	157 595
Sladkovského 1E	4	47,42	2 263 926	47 742	474 200	289 262	184 938	0	77 295	77 295	1 630	551 495	289 262	262 233
Sladkovského 1E	5	49,92	2 383 281	47 742	258 124	157 456	100 668	0	81 370	81 370	1 630	339 494	157 456	182 038
Sladkovského 1E	6	59,22	2 492 392	42 087	258 124	157 456	100 668	0	96 529	96 529	1 630	354 653	157 456	197 197
Sladkovského 1E	7	39,93	1 906 338	47 742	206 180	125 770	80 410	0	65 086	65 086	1 630	271 266	125 770	145 496
Sladkovského 1E	9	59,22	2 492 392	42 087	258 124	157 456	100 668	0	96 529	96 529	1 630	354 653	157 456	197 197
Sladkovského 1E	10	47,62	2 273 474	47 742	476 200	290 482	185 718	0	77 621	77 621	1 630	553 821	290 482	263 339
Sladkovského 1E	11	44,99	2 147 913	47 742	196 172	119 665	76 507	0	73 334	73 334	1 630	269 506	119 665	149 841
Sladkovského 1E	12	38,06	1 817 061	47 742	247 390	150 908	96 482	0	62 038	62 038	1 630	309 428	150 908	158 520
Sladkovského 1E	13	48,26	2 304 029	47 742	210 450	128 375	82 075	0	78 664	78 664	1 630	289 114	128 375	160 739
Sladkovského 1E	14	48,45	2 313 100	47 742	211 308	128 898	82 410	0	78 974	78 974	1 630	290 282	128 898	161 384
Celkem	11	530,41	24 653 057	-	3 002 588	1 831 581	1 171 007	0	864 572	864 572	-	3 867 160	1 831 581	2 035 579

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Jiráskova 10	1	37,44	1 787 460	47 742	169 067	103 131	65 936	0	61 027	61 027	1 630	230 094	103 131	126 963
Jiráskova 10	2	36,71	1 752 609	47 742	367 100	223 931	143 169	0	59 837	59 837	1 630	426 937	223 931	203 006
Jiráskova 10	3	53,08	2 534 145	47 742	239 671	146 199	93 472	0	86 520	86 520	1 630	326 191	146 199	179 992
Jiráskova 10	4	39,39	1 880 557	47 742	181 323	110 607	70 716	0	64 206	64 206	1 630	245 529	110 607	134 922
Jiráskova 10	5	53,21	2 540 352	47 742	240 237	146 545	93 692	0	86 732	86 732	1 630	326 969	146 545	180 424
Jiráskova 10	6	35,97	1 717 280	47 742	359 700	219 417	140 283	0	58 631	58 631	1 630	418 331	219 417	198 914
Jiráskova 10	7	95,67	4 026 463	42 087	431 953	263 491	168 462	0	155 942	155 942	1 630	587 895	263 491	324 404
Celkem	7	351,47	16 238 866	-	1 989 051	1 213 321	775 730	0	572 895	572 895	-	2 561 946	1 213 321	1 348 625

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Jiráskova 10A	1	53,78	2 567 565	47 742	242 863	148 146	94 717	0	87 661	87 661	1 630	330 524	148 146	182 378
Jiráskova 10A	2	57,66	2 426 736	42 087	260 327	158 799	101 528	0	93 986	93 986	1 630	354 313	158 799	195 514
Jiráskova 10A	3	51,42	2 454 894	47 742	232 188	141 635	90 553	0	83 815	83 815	1 630	316 003	141 635	174 368
Jiráskova 10A	4	38,96	1 860 028	47 742	175 912	107 306	68 606	0	63 505	63 505	1 630	239 417	107 306	132 111
Jiráskova 10A	5	38,96	1 860 028	47 742	175 912	107 306	68 606	0	63 505	63 505	1 630	239 417	107 306	132 111
Jiráskova 10A	6	51,41	2 454 416	47 742	232 110	141 587	90 523	0	83 798	83 798	1 630	315 908	141 587	174 321
Jiráskova 10A	7	51,41	2 454 416	47 742	232 110	141 587	90 523	0	83 798	83 798	1 630	315 908	141 587	174 321
Jiráskova 10A	8	38,90	1 857 164	47 742	175 678	107 164	68 514	0	63 407	63 407	1 630	239 085	107 164	131 921
Jiráskova 10A	9	38,96	1 860 028	47 742	175 912	107 306	68 606	0	63 505	63 505	1 630	239 417	107 306	132 111
Jiráskova 10A	11	90,05	3 789 934	42 087	406 587	248 018	158 569	0	146 782	146 782	1 630	553 369	248 018	305 351
Jiráskova 10A	12	90,05	3 789 934	42 087	406 587	248 018	158 569	0	146 782	146 782	1 630	553 369	248 018	305 351
Celkem	11	601,56	27 375 143	-	2 716 186	1 656 872	1 059 314	0	980 544	980 544	-	3 696 730	1 656 872	2 039 858

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Jiráskova 10B	1	37,44	1 787 460	47 742	169 068	103 131	65 937	0	61 027	61 027	1 630	230 095	103 131	126 964
Jiráskova 10B	2	34,51	1 647 576	47 742	169 209	103 217	65 992	0	56 251	56 251	1 630	225 460	103 217	122 243
Jiráskova 10B	3	53,08	2 534 145	47 742	239 671	146 199	93 472	0	86 520	86 520	1 630	326 191	146 199	179 992
Jiráskova 10B	4	40,16	1 917 319	47 742	181 323	110 607	70 716	0	65 461	65 461	1 630	246 784	110 607	136 177
Jiráskova 10B	5	53,21	2 540 352	47 742	532 100	324 581	207 519	0	86 732	86 732	1 630	618 832	324 581	294 251
Jiráskova 10B	6	40,39	1 928 299	47 742	403 900	246 379	157 521	0	65 836	65 836	1 630	469 736	246 379	223 357
Jiráskova 10B	7	95,67	4 026 463	42 087	431 953	263 491	168 462	0	155 942	155 942	1 630	587 895	263 491	324 404
Celkem	7	354,46	16 381 614	-	2 127 224	1 297 605	829 619	0	577 769	577 769	-	2 704 993	1 297 605	1 407 388

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

Bytový dům	Identifikace bytové jednotky	Plocha [m²]	Obvyklá cena [Kč]	Jednotková obvyklá cena [Kč/m²]	Uhrazená akontace [Kč]	Uhrazená akontace připadající na SMOL [Kč]	Uhrazená akontace připadající na BD [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na SMOL [Kč]	Doplatek kupní ceny podílu připadajícího na BD [Kč]	Celkový doplatek kupní ceny [Kč]	Jednotková cena doplatku [Kč/m²]	Kupní cena [Kč]	Kupní cena připadající na SMOL [Kč]	Kupní cena připadající na BD [Kč]
Jiráskova 10C	1	60,21	2 534 058	42 087	262 839	160 332	102 507	0	98 142	98 142	1 630	360 981	160 332	200 649
Jiráskova 10C	3	59,91	2 521 432	42 087	196 398	119 803	76 595	0	97 653	97 653	1 630	294 051	119 803	174 248
Jiráskova 10C	4	47,81	2 282 545	47 742	341 621	208 389	133 232	0	77 930	77 930	1 630	419 551	208 389	211 162
Jiráskova 10C	5	58,22	2 450 305	42 087	255 444	155 821	99 623	0	94 899	94 899	1 630	350 343	155 821	194 522
Jiráskova 10C	6	59,90	2 521 011	42 087	262 839	160 332	102 507	0	97 637	97 637	1 630	360 476	160 332	200 144
Jiráskova 10C	8	58,21	2 449 884	42 087	255 399	155 793	99 606	0	94 882	94 882	1 630	350 281	155 793	194 488
Jiráskova 10C	9	79,32	3 338 341	42 087	347 912	212 226	135 686	0	129 292	129 292	1 630	477 204	212 226	264 978
Jiráskova 10C	10	81,93	3 448 188	42 087	359 469	219 276	140 193	0	133 546	133 546	1 630	493 015	219 276	273 739
Celkem	8	505,51	21 545 764	-	2 281 921	1 391 972	889 949	0	823 981	823 981	-	3 105 902	1 391 972	1 713 930