

# Obsah

<b>1. ZÁKLADNÍ POJMY</b> .....	<b>13</b>
1.1 ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ POJMY .....	13
1.2 VLASTNICKÉ PRÁVO .....	15
1.2.1 Pojem a obsah vlastnického práva .....	15
1.2.2 Nabývání vlastnického práva .....	17
1.2.3 Zánik vlastnického práva .....	19
1.2.4 Ochrana vlastnického práva .....	21
1.2.5 Spoluvlastnictví .....	22
1.3 KATASTR NEMOVITOSTÍ .....	27
1.4 BYTOVÉ VLASTNICTVÍ .....	29
<b>2. VLASTNICTVÍ BYTŮ A NEBYTOVÝCH PROSTORŮ (TZV. BYTOVÉ VLASTNICTVÍ)</b> .....	<b>32</b>
2.1 VÝCHODISKA PRÁVNÍ ÚPRAVY A KONCEPCE BYTOVÉHO VLASTNICTVÍ .....	32
2.2 VZNIK VLASTNICTVÍ JEDNOTEK .....	32
2.2.1 Obecně .....	32
2.2.2 Nabytí vlastnického práva k jednotce od dosavadního vlastníka domu .....	33
2.2.3 Zvláštní podmínky pro převod .....	42
2.3 VÝSTAVBA DOMU .....	47
2.3.1 Obecně .....	47
2.3.2 Smlouva o výstavbě, vznik, obsah .....	48
2.3.3 Nástavba, vestavba, přístavba, stavební úpravy a změny způsobu výstavby .....	52
<b>3. KATASTR NEMOVITOSTÍ</b> .....	<b>53</b>
3.1 OBECNĚ .....	53
3.1.1 Předpisy upravující katastr nemovitosti .....	53
3.1.2 Správa katastru .....	53
3.1.3 Předmět katastru .....	54
3.1.4 Obsah katastru .....	54
3.1.5 Zjednodušený způsob evidence zemědělských a lesních pozemků .....	57
3.1.6 Závaznost údajů katastru .....	57
3.1.7 Veřejnost katastru .....	57
3.2 ZÁPISY DO KATASTRU .....	59
3.2.1 Předmět zápisu .....	59
3.2.2 Způsob zápisu .....	60
3.3 ZEMĚMĚŘICKÉ A KATASTRÁLNÍ ORGÁNY .....	67
3.4 ZDANĚNÍ PŘEVODŮ A PŘECHODŮ NEMOVITOSTÍ .....	68
<b>4. CENA A HODNOTA</b> .....	<b>74</b>
4.1 OBECNĚ .....	74
4.2 CENA ZJIŠTĚNÁ (ADMINISTRATIVNÍ, ÚŘEDNÍ) .....	74

4.3	CENA POŘIZOVACÍ . . . . .	77
4.4	CENA REPRODUKČNÍ . . . . .	78
4.5	VĚCNÁ HODNOTA . . . . .	78
4.6	VÝNOSOVÁ HODNOTA . . . . .	78
4.7	CENA OBVYKLÁ (OBECNÁ, TRŽNÍ). . . . .	78
4.8	VÝCHOZÍ CENA . . . . .	80
4.9	STOPCENA . . . . .	80
4.10	JEDNOTKOVÁ CENA, ZÁKLADNÍ CENA . . . . .	80
4.11	ZÁKLADNÍ METODY OCEŇOVÁNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU . . . . .	81
<b>5.</b>	<b>OCEŇOVÁNÍ STAVEB NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM (ČASOVÁ CENA) . . . . .</b>	<b>84</b>
5.1	ÚVODEM K OCEŇOVÁNÍ STAVEB . . . . .	84
5.2	METODY OCEŇOVÁNÍ STAVEB. . . . .	84
5.3	VÝCHOZÍ CENA STAVEB . . . . .	84
5.3.1	<i>Zjištění výchozí ceny nákladovou kalkulací . . . . .</i>	<i>84</i>
5.3.2	<i>Zjištění výchozí ceny položkovým rozpočtem . . . . .</i>	<i>86</i>
5.3.3	<i>Metody agregovaných položek . . . . .</i>	<i>87</i>
5.3.4	<i>Propočet ceny pomocí THU . . . . .</i>	<i>87</i>
5.4	ŽIVOTNOST STAVEB. . . . .	90
5.4.1	<i>Všeobecně k životnosti staveb . . . . .</i>	<i>90</i>
5.4.2	<i>Předpokládané (tabulkové) hodnoty životnosti staveb . . . . .</i>	<i>92</i>
5.4.3	<i>Životnost přestárých staveb . . . . .</i>	<i>93</i>
5.5	OPOTŘEBENÍ STAVEB . . . . .	100
5.5.1	<i>Všeobecně k opotřebení staveb . . . . .</i>	<i>100</i>
5.5.2	<i>Klasické metody výpočtu opotřebení. . . . .</i>	<i>100</i>
5.5.3	<i>Opotřebení staveb s přístavbami a nástavbami . . . . .</i>	<i>102</i>
5.5.4	<i>Analytické metody výpočtu opotřebení . . . . .</i>	<i>103</i>
5.5.5	<i>Hodnocení vlivu údržby a poruch stavby na její cenu . . . . .</i>	<i>103</i>
5.5.6	<i>Stavby po velkých opravách . . . . .</i>	<i>103</i>
5.6	STANOVENÍ ČASOVÉ CENY STAVBY S PODSTATNOU VADOU . . . . .	103
5.7	METODA FIKTIVNÍHO STÁŘÍ . . . . .	104
<b>6.</b>	<b>VÝNOSOVÉ OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ. . . . .</b>	<b>105</b>
6.1	OBECNĚ K DEFINICI VÝNOSOVÉ HODNOTY . . . . .	105
6.2	FINANČNÍ ARITMETIKA. . . . .	105
6.2.1	<i>Základní pojmy finanční aritmetiky. . . . .</i>	<i>105</i>
6.2.2	<i>Průměrování . . . . .</i>	<i>106</i>
6.2.3	<i>Úrokový počet, současná a budoucí hodnota výnosů. . . . .</i>	<i>107</i>
6.3	NÁZVOSLOVÍ VÝNOSOVÉHO OCEŇOVÁNÍ . . . . .	113
6.4	VZTAHY PRO VÝNOSOVÉ OCENĚNÍ. . . . .	115
6.5	VÝNOSY A NÁKLADY PRO VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY NEMOVITOSTI . . . . .	117
6.6	MÍRA KAPITALIZACE . . . . .	118
6.7	ODPOČET NÁKLADŮ NA UVEDENÍ DO PRONAJÍMATELNÉHO STAVU. . . . .	122
6.8	PŘÍKLAD VÝNOSOVÉHO OCENĚNÍ NEMOVITOSTI. . . . .	123

<b>7. OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM (KOMPARACÍ)</b> .....	<b>125</b>
7.1 OBECNĚ K OCENĚNÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM.....	125
7.2 NÁZVOSLOVÍ KOMPARATIVNÍCH METOD OCEŇOVÁNÍ.....	126
7.2.1 Nemovitost oceňovaná.....	126
7.2.2 Nemovitost srovnávací.....	126
7.2.3 Metoda monokriteriální.....	126
7.2.4 Metoda multikriteriální.....	126
7.2.5 Metoda přímého porovnání.....	126
7.2.6 Metoda nepřímého porovnání.....	126
7.2.7 Databáze nemovitostí.....	127
7.2.8 Tržní cena nemovitosti.....	127
7.2.9 Jednotková cena.....	127
7.2.10 Jednotková tržní cena.....	128
7.2.11 Koeficient odlišnosti.....	129
7.2.12 Index odlišnosti.....	129
7.2.13 Indexovaná tržní cena.....	130
7.2.14 Indexovaná jednotková tržní cena.....	130
7.2.15 Standardní tržní cena.....	132
7.2.16 Standardní jednotková tržní cena.....	134
7.2.17 Koeficient prodejnosti.....	134
7.3 PODKLADY PRO CENOVÉ POROVNÁNÍ.....	136
7.4 ZPRACOVÁNÍ DATABÁZÍ CEN NEMOVITOSTÍ.....	138
7.4.1 Základní pojmy matematické statistiky a počtu pravděpodobnosti.....	138
7.4.2 Příklad zpracování výsledků pozorování.....	144
7.5 POROVNÁNÍ NEMOVITOSTÍ JAKO CELKU.....	146
7.5.1 Porovnání odbornou rozvahou.....	146
7.5.2 Porovnání pomocí indexu odlišnosti.....	146
7.6 POROVNÁNÍ JEDNOTKOVÝCH CEN (METODA SJTC).....	148
7.6.1 Princip metody.....	148
7.6.2 Obecný postup.....	148
7.6.3 Systém přepočítacích indexů.....	149
7.6.4 Kritéria porovnávání.....	149
7.6.5 Postup při ocenění porovnávací metodou SJTC.....	157
7.7 CENOVÉ POROVNÁNÍ POMOCÍ KOEFICIENTU PRODEJNOSTI.....	160
7.7.1 Indexové porovnání.....	160
7.7.2 Klimešova srovnávací metodika.....	161
7.8 CENOVÉ POROVNÁNÍ PODLE OCEŇOVACÍHO PŘEDPISU.....	167
<b>8. OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ</b> .....	<b>168</b>
8.1 OBECNĚ K CENÁM POZEMKŮ.....	168
8.2 CENOVÉ MAPY POZEMKŮ.....	168
8.3 INDEXOVÁ POROVNÁVACÍ METODA OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ.....	171
8.4 OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ PODLE PŘEDPISŮ.....	172
8.5 METODA TRŽDY POLOHY.....	172



<b>9. OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU . . . . .</b>	<b>179</b>
9.1 CENOVÝ PŘEDPIS . . . . .	179
9.2 ÚVODNÍ USTANOVENÍ . . . . .	179
9.3 MĚŘENÍ STAVEB . . . . .	182
9.4 CENOVÉ (OBJEMOVÉ) PODÍLY KONSTRUKCÍ A VYBAVENÍ . . . . .	188
9.5 KOEFICIENTY POUŽÍVANÉ PŘI NÁKLADOVÉM OCEŇENÍ STAVEB . . . . .	189
9.5.1 Koeficient přepočtu základní ceny podle konstrukce $K_1$ . . . . .	189
9.5.2 Koeficient přepočtu základní ceny podle zastavěné plochy podlaží $K_2$ . . . . .	189
9.5.3 Koeficient přepočtu základní ceny podle průměrné výšky podlaží $K_3$ . . . . .	190
9.5.4 Koeficient přepočtu základní ceny podle vybavení stavby $K_4$ . . . . .	190
9.5.5 Koeficient polohový - $K_5$ . . . . .	193
9.5.6 Koeficient účelového využití podkrovní . . . . .	194
9.5.7 Koeficient řadového domu . . . . .	194
9.5.8 Koeficient staveb bez základů . . . . .	195
9.5.9 Koeficient změny cen staveb $K_1$ . . . . .	195
9.5.10 Koeficient prodejnosti $K_p$ . . . . .	198
9.6 VÝPOČET OPOTŘEBENÍ STAVEB . . . . .	226
9.6.1 Znění předpisu k opotřebení . . . . .	226
9.6.2 Lineární metoda výpočtu opotřebení . . . . .	228
9.6.3 Analytická metoda výpočtu opotřebení . . . . .	229
9.7 OCEŇOVÁNÍ PŘÍSTAVEB, NÁSTAVEB A VESTAVEB . . . . .	234
9.8 OCEŇOVÁNÍ NEDOKONČENÝCH STAVEB . . . . .	234
9.9 OCEŇOVÁNÍ STAVEB PO MODERNIZACÍCH A REKONSTRUKCÍCH . . . . .	236
9.10 OCEŇOVÁNÍ STAVEB PO ČÁSTECH . . . . .	239
9.11 NÁKLADOVÉ OCEŇOVÁNÍ BUDOV A HAL . . . . .	240
9.11.1 Rozlišení haly a budovy . . . . .	240
9.11.2 Znění textu předpisu k nákladovému oceňování budov a hal . . . . .	241
9.11.3 Nákladové oceňování budov . . . . .	243
9.11.4 Oceňování hal . . . . .	255
9.12 VÝNOSOVÉ OCEŇOVÁNÍ BUDOV A HAL . . . . .	263
9.12.1 Znění předpisu k výnosovému oceňování . . . . .	263
9.12.2 Příklad ocenění - jedna budova pronajatá . . . . .	268
9.12.3 Ocenění souboru více pronajatých budov nebo hal . . . . .	270
9.13 RODINNÉ DOMY, REKREAČNÍ CHALUPY A REKREAČNÍ DOMKY . . . . .	272
9.13.1 K pojmům rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek . . . . .	272
9.13.2 Znění textu předpisu . . . . .	272
9.13.3 Metodika ocenění rodinného domu, rekreační chalupy a rekreačního domku . . . . .	277
9.14 REKREAČNÍ A ZAHRÁDKÁŘSKÉ CHATY . . . . .	284
9.14.1 Způsoby ocenění rekreačních a zahrádkářských chat . . . . .	284
9.14.2 Ocenění chat nákladovým způsobem . . . . .	285
9.14.3 Ocenění chat porovnávacím způsobem . . . . .	291
9.15 VEDLEJŠÍ STAVBY . . . . .	310
9.15.1 Úvodem k oceňování vedlejších staveb . . . . .	310
9.15.2 Znění textu předpisu . . . . .	311

9.15.3	Metodika nákladového ocenění vedlejších staveb. . . . .	314
9.16	GARÁŽE. . . . .	318
9.16.1	Úvodem k oceňování garáží podle cenového předpisu. . . . .	318
9.16.2	Oceňování garáží nákladovým způsobem. . . . .	320
9.16.3	Oceňování garáží porovnávacím způsobem. . . . .	326
9.17	STUDNY. . . . .	333
9.17.1	Obecně. . . . .	333
9.17.2	Znění textu předpisu. . . . .	334
9.17.3	Metodika ocenění studny. . . . .	335
9.18	VENKOVNÍ ÚPRAVY. . . . .	339
9.18.1	Obecně. . . . .	339
9.18.2	Znění předpisu. . . . .	339
9.18.3	Metodika ocenění venkovních úprav. . . . .	350
9.19	STAVBY INŽENÝRSKÉ A SPECIÁLNÍ POZEMNÍ. . . . .	351
9.19.1	Obecně. . . . .	351
9.19.2	Znění předpisu. . . . .	352
9.19.3	Metodika ocenění staveb inženýrských a speciálních pozemních. . . . .	363
9.20	HŘBITOVNÍ STAVBY A HŘBITOVNÍ ZAŘÍZENÍ. . . . .	364
9.21	KULTURNÍ PAMÁTKY. . . . .	364
9.22	BYTY A NEBYTOVÉ PROSTORY. . . . .	365
9.22.1	Obecně. . . . .	365
9.22.2	Ocenění bytů a nebytových prostorů nákladovým způsobem. . . . .	368
9.22.3	Ocenění bytů ve vícebytových domech porovnávacím způsobem. . . . .	376
9.23	STAVBY URČENÉ K ODSTRANĚNÍ. . . . .	387
9.24	JINÉ STAVBY. . . . .	387
9.25	STAVBY BEZ ZÁKLADŮ. . . . .	388
9.26	OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ. . . . .	388
9.26.1	Druhy pozemků. . . . .	388
9.26.2	Oceňování stavebních pozemků. . . . .	389
9.26.3	Oceňování zemědělských pozemků. . . . .	408
9.26.4	Oceňování lesních a zalesněných nelesních pozemků. . . . .	420
9.26.5	Oceňování jiných pozemků. . . . .	423
9.27	OCEŇOVÁNÍ RYBNÍKŮ A VODNÍCH NÁDRŽÍ. . . . .	424
9.28	OCEŇOVÁNÍ TRVALÝCH POROSTŮ. . . . .	430
9.28.1	Oceňování lesních porostů. . . . .	430
9.28.2	Oceňování ostatních porostů. . . . .	453
9.29	ÚDAJE O POČTU OBYVATEL OBCÍ PRO OCENĚNÍ. . . . .	499
9.30	POZNÁMKY POD ČAROU K VYHLÁŠCE Č. 540/2002 SB. . . . .	532
9.31	OSNOVA POSUDKU O CENĚ NEMOVITOSTI PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU. . . . .	538
<b>10.</b>	<b>OBEČNÁ (OBVYKLÁ, TRŽNÍ) CENA NEMOVITOSTÍ. . . . .</b>	<b>542</b>
10.1	DEFINICE OBEČNÉ CENY. . . . .	542
10.2	MEZINÁRODNÍ OCEŇOVACÍ STANDARDSY. . . . .	544
10.3	VLVY PŮSOBÍCÍ NA OBEČNOU CENU NEMOVITOSTÍ. . . . .	545
10.4	MONOKRITERIÁLNÍ METODY OCENĚNÍ NEMOVITOSTI. . . . .	549

10.4.1 Porovnávací metoda . . . . .	549
10.4.2 Zjištění výnosové hodnoty . . . . .	550
10.4.3 Zjištění věcné hodnoty (časové ceny) . . . . .	550
10.5 METODY MULTIKRITERIÁLNÍ . . . . .	551
10.5.1 Metoda střední hodnoty . . . . .	552
10.5.2 Metoda váženého průměru . . . . .	552
10.6 VYUŽITÍ OCEŇENÍ PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU . . . . .	558
10.7 POSTUP PŘI ZJIŠTĚNÍ OBECNÉ CENY . . . . .	559
10.8 OBECNÁ (OBVYKLÁ) CENA NEMOVITOSTI S VADOU . . . . .	560
10.9 OBECNÁ (OBVYKLÁ) CENA NEMOVITOSTI S NEDOKONČENOU STAVBOU . . . . .	560
10.10 PODKLADY PRO OCEŇENÍ . . . . .	560
<b>11. VÝPOČET EKONOMICKÉHO NÁJEMNÉHO Z NEMOVITOSTI . . . . .</b>	<b>562</b>
11.1 SOUVISEJÍCÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY . . . . .	562
11.2 NÁZVOSLOVÍ . . . . .	563
11.3 METODIKA STANOVENÍ EKONOMICKÉHO NÁJEMNÉHO . . . . .	563
11.3.1 Obecně . . . . .	563
11.3.2 Náklady na dosažení příjmů z nájemného . . . . .	564
11.3.3 Položky ovlivňující hrubé výnosy z nájemného . . . . .	578
11.3.4 Použitá míra kapitalizace (míra výnosnosti) . . . . .	579
11.4 ALGORITMUS VÝPOČTU EKONOMICKÉHO NÁJEMNÉHO . . . . .	581
11.5 PŘÍKLADY KOMPLEXNÍHO VÝPOČTU EKONOMICKÉHO NÁJEMNÉHO . . . . .	583
11.5.1 Varianta A - vložený kapitál ve výši stavebních nákladů a ceny pozemku . . . . .	583
11.5.2 Varianta B - vložený kapitál ve výši tržní ceny bytu a podílu na pozemku . . . . .	587
<b>12. MAJETKOVÁ ÚJMA ZPŮSOBENÁ POŠKOZENÍM NEMOVITOSTI . . . . .</b>	<b>591</b>
12.1 OBECNÉ PRINCIPY NÁHRADY ŠKODY . . . . .	591
12.2 POSTUP VÝPOČTU VÝŠE MAJETKOVÉ ÚJMY . . . . .	593
12.3 SPECIFIKA PŘI VÝPOČTU DŮLNÍ ŠKODY . . . . .	595
<b>13. VĚCNÁ BŘEMENA . . . . .</b>	<b>599</b>
13.1 POJEM, DRUHY A FUNKCE VĚCNÝCH BŘEMEN . . . . .	599
13.2 VZNIK VĚCNÉHO BŘEMENE . . . . .	600
13.2.1 Vznik věcného břemene písemnou smlouvou . . . . .	601
13.2.2 Vznik věcného břemene na základě závěti . . . . .	605
13.2.3 Vznik věcného břemene schválenou dohodou dědiců . . . . .	605
13.2.4 Vznik věcného břemene rozhodnutím příslušného státního orgánu . . . . .	605
13.2.5 Vznik věcného břemene ze zákona . . . . .	609
13.2.6 Vznik věcného břemene vydržením . . . . .	613
13.3 OBSAH PRÁVNÍHO VZTAHU VĚCNÝCH BŘEMEN . . . . .	614
13.4 ZÁNİK VĚCNÉHO BŘEMENE . . . . .	616
13.4.1 Obecně . . . . .	616
13.4.2 Zánik věcného břemene ze zákona . . . . .	616
13.4.3 Zánik věcného břemene rozhodnutím oprávněného orgánu . . . . .	618



13.4.4 Zánik věcného břemene na základě smlouvy . . . . .	619
13.4.5 Zánik věcného břemene splynutím . . . . .	620
13.4.6 Zánik věcného břemene uplynutím doby . . . . .	621
13.4.7 Zánik věcného břemene splněním rozvazovací podmínky . . . . .	620
13.5 PROMLČENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN . . . . .	621
13.6 OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN . . . . .	623
13.6.1 Úvodem . . . . .	623
13.6.2 Ocenění pro účely zákona č. 151/1997 Sb. . . . .	624
13.7 VÝPOČET OBECNÉ HODNOTY (CENY) VĚCNÉHO BŘEMENE . . . . .	631
13.7.1 Obecně . . . . .	631
13.7.2 Věcné břemeno trvalé . . . . .	632
13.7.3 Věcné břemeno na určitou dobu . . . . .	634
13.7.4 Věcné břemeno na délku života oprávněného . . . . .	634
13.7.5 Odhad hodnoty nemovitosti s věcným břemenem . . . . .	637
<b>14. RESTITUCE A MIMOSOUDNÍ REHABILITACE . . . . .</b>	<b>640</b>
14.1 OBECNĚ O RESTITUCÍCH A MIMOSOUDNÍCH REHABILITACÍCH . . . . .	640
14.2 ZNALECKÁ PROBLEMATIKA ZÁKONA Č. 403/1990 SB. . . . .	642
14.3 ZNALECKÁ PROBLEMATIKA ZÁKONA Č. 87/1991 SB. A ZÁKONA Č. 229/1991 SB. . . . .	653
14.3.1 Obecně . . . . .	653
14.3.2 Výhláška č. 182/1988 Sb., ve znění dalších předpisů . . . . .	654
14.3.3 K problematice zásadní přestavby . . . . .	681
<b>15. OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ PŘI HODNOCENÍ PODNIKŮ . . . . .</b>	<b>684</b>
15.1 OBECNĚ K OCEŇOVÁNÍ PODNIKŮ . . . . .	684
15.2 POSTUPY POUŽÍVANÉ PŘI OCEŇOVÁNÍ PODNIKŮ . . . . .	686
<b>16. OCEŇOVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN . . . . .</b>	<b>692</b>
<b>17. OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ PRO ÚVĚROVÉ ŘÍZENÍ . . . . .</b>	<b>694</b>
<b>18. ŘÍZENÍ O DĚDICTVÍ A OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ . . . . .</b>	<b>696</b>
18.1 OBECNĚ . . . . .	696
18.2 DĚDĚNÍ ZE ZÁKONA . . . . .	697
18.3 DĚDĚNÍ ZE ZAVĚTI . . . . .	698
18.4 ŘÍZENÍ O DĚDICTVÍ . . . . .	698
18.5 SPECIFIKA OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ PRO DĚDICKÉ ŘÍZENÍ . . . . .	699
<b>19. VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ . . . . .</b>	<b>700</b>
19.1 PRÁVNÍ PODMÍNKY VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ . . . . .	700
19.1.1 Vypořádání podílového spoluvlastnictví . . . . .	700
19.1.2 Vypořádání společného jmění manželů . . . . .	701
19.2 OCEŇOVÁNÍ PŘI DĚLENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ NEMOVITOSTI . . . . .	705
<b>20. VYVLASTNĚNÍ NEMOVITOSTÍ . . . . .</b>	<b>707</b>
<b>21. PŘEDKUPNÍ PRÁVO . . . . .</b>	<b>709</b>

<b>22. ZÁSTAVNÍ PRÁVO</b> .....	<b>712</b>
22.1 VÝMEZENÍ POJMU .....	712
22.2 VZNIK .....	713
22.3 OBSAH .....	714
22.4 ZÁNIK .....	715
22.5 PODZÁSTAVNÍ PRÁVO .....	716
<b>23. DAŇ Z NEMOVITOSTÍ</b> .....	<b>717</b>
<b>24. ZNALECKÁ ČINNOST A ODMĚNY ZA ZNALECKÉ POSUDKY</b> .....	<b>732</b>
24.1 JMENOVÁNÍ ZNALCŮ A VÝKON ZNALECKÉ ČINNOSTI .....	732
24.2 ZNALECKÝ POSUDEK .....	734
24.3 ODMĚNY A NÁHRADY NÁKLADŮ ZNALECKÉ ČINNOSTI .....	734
24.3.1 <i>Obecně k odměnám a náhradám nákladů znalecké činnosti</i> .....	734
24.3.2 <i>K výši sjednávaných odměn za odhad hodnoty nemovitostí</i> .....	737
<b>25. LITERATURA A SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY</b> .....	<b>740</b>
25.1 LITERATURA .....	740
25.2 ZÁKONY, VYHLÁŠKY A SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY .....	740
25.2.1 <i>Oceňovací předpisy</i> .....	740
25.2.2 <i>Související předpisy s delší dobou platnosti</i> .....	743
25.3 POČÍTAČOVÁ PODPORA PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ .....	743