

OBSAH

ÚVOD.....	7
1. TEORIE OCEŇOVÁNÍ	9
1.1 Základní otázky	9
1.2 Metodologie oceňování	12
1.3 Tržní hodnota	16
2. POROVNÁVACÍ METODY	19
2.1 Teorie porovnávacích metod.....	19
2.2 Algoritmus výpočtu tržní hodnoty porovnávacími metodami.....	21
2.3 Oceňování porovnávací metodou ve zvláštních případech.....	46
3. VÝNOSOVÉ METODY	49
3.1 Teorie výnosových metod	49
3.2 Algoritmus výpočtu tržní hodnoty výnosovými metodami	53
3.3 Oceňování výnosovou metodou ve zvláštních případech	70
4. NÁKLADOVÉ METODY	71
4.1 Teorie nákladových metod	74
4.2 Algoritmus výpočtu tržní hodnoty nákladovými metodami ...	75
4.2.1 Popis majetku (nález).....	75
4.2.2 Výpočet obestavěného prostoru.....	76
4.2.3 Stanovení typu objektu.....	77
4.2.4 Výpočet reprodukční ceny	79
4.2.5 Životnost	84
4.2.6 Opotřebení	86
4.2.7 Funkční nedostatky (Function Obsolescence).....	88
4.2.8 Ekonomické nedostatky (Economic Obsolescence).....	91
5. ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA TRŽNÍ HODNOTY	93
6. OCEŇOVÁNÍ VE ZVLÁŠTNÍCH PŘÍPADECH	97

6.1	Ocenění věcných břemen.....	97
6.2	Ocenění obchodní hodnoty	99
6.3	Ocenění hodnoty zvláštní obliby	100
6.4	Ocenění nehmotných aktiv ve vztahu k nemovitému majetku	102
ZÁVĚR		105
DODATKY		107