

## Obsah I. a II. dílu.

	Str.
Předmluva k technickému hospodářství . . . . .	III
Úvod a rozdělení látky, spadající do oboru technického hospodářství v pozemním stavitelství . . . . .	V
Předmluva k I. a II. dílu . . . . .	IX
Obsah I. a II. dílu . . . . .	XI
Literatura . . . . .	XIII
Seznam tabulek I. dílu . . . . .	XIV
Seznam tabulek a vyobrazení II. dílu . . . . .	XV
Vysvětlivky zkratk v tabulkách . . . . .	XVI

### I. díl: Přibližné rozpočty.

Úvod . . . . .	1
Rozdělení přibližných rozpočtů a druhy jednotek . . . . .	2
Počet (množství) jednotek . . . . .	2
Ceny za jednotky . . . . .	6
Výsledky podrobných výpočtů a vzájemné vztahy jednotek a cen . . . . .	7
1. Vliv počtu podlaží na náklady budov . . . . .	12
a) Celkové náklady . . . . .	12
b) Poměrné náklady . . . . .	13
2. Vliv výšky podlaží na ceny staveb . . . . .	13
a) Celkové náklady . . . . .	13
b) Poměrné náklady . . . . .	14
3. Vliv hlavních nosných konstrukcí na ceny staveb . . . . .	14
a) Vliv tloušťek zdí na ceny staveb . . . . .	14
b) Vliv stropních konstrukcí na ceny staveb . . . . .	15
c) Vliv pilířového (skeletového) systému na stavební náklady budov . . . . .	15
4. Vliv hloubky traktu budov na stavební náklady budov . . . . .	16
5. Vliv šířky místností na stavební náklady . . . . .	16
6. Vliv velikosti bytů na stavební náklady budov . . . . .	16
7. Vliv střechy na stavební náklady budov . . . . .	17

#### *Příklady přibližných rozpočtů:*

Forma a rozsah přibližných rozpočtů . . . . .	18
Rozpočet podle zastavěné plochy budovy . . . . .	21
Rozpočet podle zastavěných ploch podlaží . . . . .	28
Rozpočet podle užitkových ploch podlaží . . . . .	38
Rozpočet podle zastavěného prostoru jednotlivých podlaží . . . . .	54
Rozpočet podle zastavěného prostoru budovy, zjištěného podle směrnice . . . . .	63
Rozpočet podle užitkového prostoru jednotlivých podlaží . . . . .	66
Rozpočet prací mimo budovu a ostatních prací, které v jednotkových cenách nebyly zahrnuty . . . . .	75
Rozpočet obchodního a nájemného domu podle účelových jednotek (informační rozpočet) . . . . .	77
Rozpočet rodinného domku podle účelových jednotek (informační rozpočet) . . . . .	79

### II. díl: Odhady budov.

Úvod . . . . .	83
Rozdělení odhadů . . . . .	85
Definice základních pojmů a účel odhadů . . . . .	85
Způsoby oceňování při odhadech . . . . .	87
Odhad podle prodejní hodnoty . . . . .	88
Odhad hodnoty pozemkové . . . . .	88
Obecné zásady . . . . .	88
<i>Vliv okolností na hodnotu stavebního pozemku:</i>	
místo . . . . .	89
poloha . . . . .	89
geologické poměry . . . . .	90
stavební předpisy . . . . .	90
úroková míra . . . . .	90
břemena . . . . .	91
budoucí vývoj . . . . .	91

	Str.
Odhad prodejní hodnoty stavební . . . . .	91
Odhad stavební hodnoty budov nových . . . . .	92
Odhad stavební hodnoty budov starých . . . . .	95
Sešlost fyzická (technická) . . . . .	95
Sešlost ideová (kulturní, účelová) . . . . .	95
Stáří budov <i>S</i> . . . . .	95
Věk budov <i>V</i> . . . . .	95
<i>Vliv okolností na věk budov:</i>	
nosná konstrukce . . . . .	98
vnitřní výstavba . . . . .	98
stavební právo . . . . .	98
solidnost . . . . .	99
poloha . . . . .	99
klimatické poměry . . . . .	99
účel budov . . . . .	99
udržování a obnovování budov . . . . .	99
<i>Průběh znehodnocování budov podle zákona přímek:</i>	
metoda lineární . . . . .	101
metoda Kusýn-Röttingrova . . . . .	102
metoda Rossova (německá) . . . . .	102
druhá metoda Röttingrova . . . . .	104
<i>Průběh znehodnocování podle zákona křivek:</i>	
metoda Ungrova . . . . .	104
metoda kvadratická (Eytelwein-Stark) . . . . .	105
metoda Romstorfrova . . . . .	105
<i>Průběh znehodnocování zčásti podle přímek a zčásti podle křivek:</i>	
metoda Junkova . . . . .	105
třetí metoda Röttingrova . . . . .	106
Jiné, méně často užívané způsoby odhadu starých budov . . . . .	106
Grafické určování odhadních hodnot podle diagramu na obr. 5 . . . . .	107
Odhad starých budov s novými úpravami . . . . .	109
Odhad starých budov podle znehodnocování složitého . . . . .	114
Odhad stavební hodnoty budov, znehodnocených poruchami . . . . .	115
Postup při výpočtu prodejní hodnoty budov . . . . .	119
Vliv kultury bydlení a technického pokroku na odhadní hodnotu budov . . . . .	121
Odhad hodnoty budov kapitalisováním čistého ročního výtěžku (podle výnosu) . . . . .	122
Příjmy z budov . . . . .	122
Vydání z budov . . . . .	123
Udržování a opravy . . . . .	123
Umořování neboli amortisace budov . . . . .	133
Náklady na pojištění budov . . . . .	134
<i>Daň domovní s přírážkami:</i>	
činžovní daň . . . . .	136
třídní daň . . . . .	137
Odhad budov osvobozených od daní . . . . .	139
Úroková míra . . . . .	139
Postup při odhadu podle výnosu . . . . .	146
Odhad domů s byty, na které se vztahuje zákon o ochraně nájemníků . . . . .	146
<i>Druhy odhadů:</i>	
Odhady úřední . . . . .	148
Odhady v řízení exekučním . . . . .	148
Odhadní řád . . . . .	151
Odhady v řízení konkursním a sporném . . . . .	158
Odhad v řízení pozůstalostním . . . . .	158
Odhad v řízení vyvlastňovacím . . . . .	158
Odhad pro zjištění základu k vyměření dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí . . . . .	159
Odhad pro zjištění základu k vyměření poplatků z převodu nemovitostí . . . . .	159
Dobrovolný soudní odhad . . . . .	159
<i>Odhady soukromé:</i>	
Odhady pro kupní účely (prodej a koupě nemovitostí) . . . . .	160
Odhady pro účely úvěrové . . . . .	160
Hlavní zásady . . . . .	160
Odhad podle daňových dat . . . . .	161
Směrnice k odhadu nemovitostí pro zápůjčky hypoteční . . . . .	161
Formulář popisu a ocenění domu . . . . .	163
Přehled popisu a ocenění domu . . . . .	167
Odhad pro účely pojišťovací:	
Odhad pro určení pojišťovací sumy . . . . .	167
Různé způsoby pojištění . . . . .	168
Odhad škod, způsobených pojistnou příhodou . . . . .	169
Rozhodčí soud . . . . .	169
Zvláštní zásady pro odhad škod . . . . .	171
Forma odhadů . . . . .	172
Likvidace (účet) znaleců . . . . .	173
Insertní část.	
Seznam publikací MAP.	