

# Obsah

<b>1. ZÁKLADNÍ POJMY</b> .....	<b>13</b>
1.1 ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ POJMY .....	13
1.2 VLASTNICKÉ PRÁVO .....	16
1.2.1 Pojem a obsah vlastnického práva .....	16
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 .....	48
2.3.1 Obecně .....	48
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>54</b>
3.1 OBECNĚ .....	54
3.1.1 Předpisy upravující katastr nemovitostí .....	54
3.1.2 Správa katastru .....	54
3.1.3 Předmět katastru .....	55
3.1.4 Obsah katastru .....	55
3.1.5 Zjednodušený způsob evidence zemědělských a lesních pozemků .....	59
3.1.6 Závaznost údajů katastru .....	59
3.1.7 Veřejnost katastru .....	59
3.1.8 Poskytování údajů z katastru .....	59
3.2 ZÁPISY DO KATASTRU .....	61
3.2.1 Předmět zápisu .....	61
3.2.2 Způsob zápisu .....	62
3.3 ZEMĚMĚŘICKÉ A KATASTRÁLNÍ ORGÁNY .....	69
3.4 ZDANĚNÍ PŘEVODŮ A PŘECHODŮ NEMOVITOSTÍ .....	69
<b>4. CENA A HODNOTA</b> .....	<b>75</b>
4.1 OBECNĚ .....	75

4.2	CENA ZJIŠTĚNÁ (ADMINISTRATIVNÍ, ÚŘEDNÍ) . . . . .	75
4.3	CENA POŘIZOVACÍ . . . . .	79
4.4	CENA REPRODUKČNÍ . . . . .	79
4.5	VĚCNÁ HODNOTA . . . . .	79
4.6	VÝNOSOVÁ HODNOTA . . . . .	79
4.7	CENA OBVYKLÁ (OBECNÁ, TRŽNÍ). . . . .	80
4.8	VÝCHOZÍ CENA . . . . .	81
4.9	STOPCENA . . . . .	81
4.10	JEDNOTKOVÁ CENA, ZÁKLADNÍ CENA . . . . .	82
4.11	ZÁKLADNÍ METODY OCEŇOVÁNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU . . . . .	82
<b>5.</b>	<b>OCEŇOVÁNÍ STAVEB NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM (ČASOVÁ CENA) . . . . .</b>	<b>86</b>
5.1	ÚVODEM K OCEŇOVÁNÍ STAVEB . . . . .	86
5.2	METODY OCEŇOVÁNÍ STAVEB . . . . .	86
5.3	VÝCHOZÍ CENA STAVEB . . . . .	86
5.3.1	<i>Zjištění výchozí ceny nákladovou kalkulací . . . . .</i>	<i>86</i>
5.3.2	<i>Zjištění výchozí ceny položkovým rozpočtem . . . . .</i>	<i>88</i>
5.3.3	<i>Metody agregovaných položek . . . . .</i>	<i>89</i>
5.3.4	<i>Propočet ceny pomocí THU . . . . .</i>	<i>89</i>
5.4	ŽIVOTNOST STAVEB . . . . .	92
5.4.1	<i>Všeobecně k životnosti staveb . . . . .</i>	<i>92</i>
5.4.2	<i>Předpokládané (tabulkové) hodnoty životnosti staveb . . . . .</i>	<i>94</i>
5.4.3	<i>Životnost přestárých staveb . . . . .</i>	<i>95</i>
5.5	OPOTŘEBENÍ STAVEB . . . . .	102
5.5.1	<i>Všeobecně k opotřebení staveb . . . . .</i>	<i>102</i>
5.5.2	<i>Klasické metody výpočtu opotřebení. . . . .</i>	<i>102</i>
5.5.3	<i>Opotřebení staveb s přístavbami a nástavbami . . . . .</i>	<i>104</i>
5.5.4	<i>Analytické metody výpočtu opotřebení . . . . .</i>	<i>104</i>
5.5.5	<i>Hodnocení vlivu údržby a poruch stavby na její cenu . . . . .</i>	<i>105</i>
5.5.6	<i>Stavby po velkých opravách . . . . .</i>	<i>105</i>
5.6	STANOVENÍ ČASOVÉ CENY STAVBY S PODSTATNOU VADOU . . . . .	105
5.7	METODA FIKTIVNÍHO STÁŘÍ . . . . .	105
<b>6.</b>	<b>VÝNOSOVÉ OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ. . . . .</b>	<b>107</b>
6.1	NÁZVOSLOVÍ VÝNOSOVÉHO OCEŇOVÁNÍ . . . . .	107
6.2	DEFINICE VÝNOSOVÉ HODNOTY . . . . .	109
6.3	FINANČNÍ ARITMETIKA. . . . .	110
6.3.1	<i>Základní pojmy finanční aritmetiky. . . . .</i>	<i>110</i>
6.3.2	<i>Průměrování . . . . .</i>	<i>111</i>
6.3.3	<i>Úrokový počet, současná a budoucí hodnota výnosů . . . . .</i>	<i>112</i>
6.4	VZTAHY PRO VÝNOSOVÉ OCEŇOVÁNÍ. . . . .	118
6.5	VÝNOSY A NÁKLADY PRO VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY NEMOVITOSTI. . . . .	120
6.6	MÍRA KAPITALIZACE . . . . .	122
6.7	ODPOČET NÁKLADŮ NA UVEDENÍ DO PRONAJÍMATELNÉHO STAVU . . . . .	126

6.8 PŘÍKLAD VÝNOSOVÉHO OCENĚNÍ NEMOVITOSTI. . . . .	127
<b>7. OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM (KOMPARACÍ) . . . . .</b>	<b>129</b>
7.1 OBECNĚ K OCENĚNÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM . . . . .	129
7.2 NÁZVOSLOVÍ KOMPARATIVNÍCH METOD OCEŇOVÁNÍ . . . . .	130
7.2.1 Nemovitost oceňovaná. . . . .	130
7.2.2 Nemovitost srovnávací . . . . .	130
7.2.3 Metoda monokriteriální. . . . .	130
7.2.4 Metoda multikriteriální . . . . .	130
7.2.5 Metoda přímého porovnání. . . . .	130
7.2.6 Metoda nepřímého porovnání . . . . .	131
7.2.7 Databáze nemovitostí . . . . .	132
7.2.8 Tržní cena nemovitosti. . . . .	132
7.2.9 Jednotková cena . . . . .	132
7.2.10 Jednotková tržní cena . . . . .	133
7.2.11 Koeficient odlišnosti . . . . .	133
7.2.12 Index odlišnosti . . . . .	133
7.2.13 Indexovaná tržní cena . . . . .	134
7.2.14 Indexovaná jednotková tržní cena. . . . .	135
7.2.15 Standardní tržní cena . . . . .	136
7.2.16 Standardní jednotková tržní cena . . . . .	138
7.2.17 Koeficient prodejnosti . . . . .	138
7.3 PODKLADY PRO CENOVÉ POROVNÁNÍ. . . . .	140
7.4 ZPRACOVÁNÍ DATABÁZÍ CEN NEMOVITOSTÍ. . . . .	142
7.4.1 Základní pojmy matematické statistiky a počtu pravděpodobnosti. . . . .	142
7.4.2 Příklad zpracování výsledků pozorování . . . . .	148
7.5 METODY PŘÍMÉHO POROVNÁNÍ. . . . .	150
7.5.1 Porovnání nemovitostí jako celku . . . . .	150
7.6 POROVNÁNÍ JEDNOTKOVÝCH CEN . . . . .	153
7.6.1 Metoda standardní jednotkové tržní ceny . . . . .	153
7.7 CENOVÉ POROVNÁNÍ POMOCÍ KOEFICIENTU PRODEJNOSTI. . . . .	165
7.7.1 Indexové porovnání. . . . .	165
7.7.2 Klimešova srovnávací metodika . . . . .	165
7.8 CENOVÉ POROVNÁNÍ PODLE OCEŇOVACÍHO PŘEDPISU . . . . .	171
<b>8. OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ. . . . .</b>	<b>172</b>
8.1 OBECNĚ K CENÁM POZEMKŮ . . . . .	172
8.2 CENOVÉ MAPY POZEMKŮ . . . . .	172
8.3 INDEXOVÁ POROVNÁVACÍ METODA OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ . . . . .	174
8.4 OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ PODLE PŘEDPISŮ. . . . .	175
8.5 METODA TŘÍDY POLOHY . . . . .	176
<b>9. OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU . . . . .</b>	<b>183</b>
9.1 CENOVÝ PŘEDPIS. . . . .	183
9.2 ÚVODNÍ USTANOVENÍ . . . . .	183

9.3 MĚŘENÍ STAVEB .....	187
9.4 CENOVÉ (OBJEMOVÉ) PODÍLY KONSTRUKCÍ A VYBAVENÍ .....	192
9.5 KOEFICIENTY POUŽÍVANÉ PŘI NÁKLADOVÉM OCENĚNÍ STAVEB .....	194
9.5.1 Koeficient přepočtu základní ceny podle konstrukce $K_1$ .....	194
9.5.2 Koeficient přepočtu základní ceny podle zastavěné plochy podlaží $K_2$ ..	194
9.5.3 Koeficient přepočtu základní ceny podle průměrné výšky podlaží $K_3$ ..	195
9.5.4 Koeficient přepočtu základní ceny podle vybavení stavby $K_4$ .....	195
9.5.5 Koeficient polohový – $K_5$ .....	198
9.5.6 Koeficient účelového využití podkrovní .....	199
9.5.7 Koeficient řadového domu .....	199
9.5.8 Koeficient staveb bez základů .....	200
9.5.9 Koeficient změny cen staveb $K_i$ .....	200
9.5.10 Koeficient prodejnosti $K_p$ .....	203
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 .....	254
9.12 OCEŇOVÁNÍ BUDOV A HAL KOMBINACÍ NÁKLADOVÉHO A VÝNOSOVÉHO ZPŮSOBU ..	259
9.12.1 Znění předpisu .....	259
9.12.2 Metodika ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu ..	263
9.12.3 Příklad ocenění – jedna budova pronajatá .....	266
9.13 RODINNÉ DOMY, REKREAČNÍ CHALUPY A REKREAČNÍ DOMKY .....	268
9.13.1 K pojmům rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek .....	268
9.13.2 Znění textu předpisu .....	268
9.13.3 Metodika ocenění rodinného domu, rekreační chalupy a rekreačního domku .....	272
9.14 REKREAČNÍ A ZAHRÁDKÁŘSKÉ CHATY .....	279
9.14.1 Způsoby ocenění rekreačních a zahrádkářských chat .....	279
9.14.2 Ocenění chat nákladovým způsobem .....	280
9.14.3 Ocenění chat porovnávacím způsobem .....	286
9.15 VEDLEJŠÍ STAVBY .....	296
9.15.1 Úvodem k oceňování vedlejších staveb .....	296
9.15.2 Znění textu předpisu .....	297
9.15.3 Metodika nákladového ocenění vedlejších staveb .....	301
9.16 GARÁŽE .....	303
9.16.1 Úvodem k oceňování garáží podle cenového předpisu .....	303

9.16.2	Oceňování garáží nákladovým způsobem . . . . .	305
9.16.3	Oceňování garáží porovnávacím způsobem . . . . .	311
9.17	STUDNY . . . . .	317
9.17.1	Obecně . . . . .	317
9.17.2	Znění textu předpisu . . . . .	318
9.17.3	Metodika ocenění studny . . . . .	319
9.18	VENKOVNÍ ÚPRAVY . . . . .	323
9.18.1	Obecně . . . . .	323
9.18.2	Znění předpisu . . . . .	323
9.18.3	Metodika ocenění venkovních úprav . . . . .	332
9.19	STAVBY INŽENÝRSKÉ A SPECIÁLNÍ POZEMNÍ . . . . .	335
9.19.1	Obecně . . . . .	335
9.19.2	Znění předpisu . . . . .	335
9.19.3	Metodika ocenění staveb inženýrských a speciálních pozemních . . . . .	345
9.20	HŘBITOVNÍ STAVBY A HŘBITOVNÍ ZAŘÍZENÍ . . . . .	346
9.21	KULTURNÍ PAMÁTKY . . . . .	346
9.22	BYTY A NEBYTOVÉ PROSTORY . . . . .	347
9.22.1	Obecně . . . . .	347
9.22.2	Ocenění bytů a nebytových prostorů nákladovým způsobem . . . . .	351
9.22.3	Ocenění bytů ve vícebytových domech porovnávacím způsobem . . . . .	355
9.23	STAVBY URČENÉ K ODSTRANĚNÍ . . . . .	364
9.24	JINÉ STAVBY . . . . .	366
9.25	STAVBY BEZ ZÁKLADŮ . . . . .	366
9.26	OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ . . . . .	367
9.26.1	Druhy pozemků . . . . .	367
9.26.2	Oceňování stavebních pozemků . . . . .	368
9.26.3	Oceňování zemědělských pozemků . . . . .	386
9.26.4	Oceňování lesních a zalesněných nelesních pozemků . . . . .	399
9.26.5	Oceňování jiných pozemků . . . . .	401
9.26.6	Oceňování pozemků při výkupu státem . . . . .	402
9.27	OCEŇOVÁNÍ RYBNÍKŮ A VODNÍCH NÁDRŽÍ . . . . .	407
9.28	OCEŇOVÁNÍ TRVALÝCH POROSTŮ . . . . .	413
9.28.1	Oceňování lesních porostů . . . . .	413
9.28.2	Oceňování lesních porostů zjednodušeným způsobem . . . . .	435
9.28.3	Oceňování ostatních porostů . . . . .	436
9.29	ÚDAJE O POČTU OBYVATEL OBCÍ PRO OCENĚNÍ . . . . .	493
9.30	POZNÁMKY POD ČAROU K VYHLÁŠCE Č. 540/2002 SB. . . . .	516
9.31	OSNOVA POSUDKU O CENĚ NEMOVITOSTI PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU . . . . .	518
<b>10.</b>	<b>OBVYKLÁ (OBECNÁ, TRŽNÍ) CENA NEMOVITOSTÍ . . . . .</b>	<b>522</b>
10.1	DEFINICE . . . . .	522
10.2	MEZINÁRODNÍ A EVROPSKÉ OCEŇOVACÍ STANDARDY . . . . .	525
10.3	VLIVY PŮSOBÍCÍ NA OBECNOU CENU NEMOVITOSTÍ . . . . .	528
10.4	MONOKRITERIÁLNÍ METODY OCENĚNÍ NEMOVITOSTI . . . . .	532
10.4.1	Porovnávací metoda . . . . .	532

10.4.2 Zjištění výnosové hodnoty . . . . .	533
10.4.3 Zjištění věcné hodnoty (časové ceny) . . . . .	533
10.5 METODY MULTIKRITERIÁLNÍ . . . . .	534
10.5.1 Metoda střední hodnoty . . . . .	535
10.5.2 Metoda váženého průměru . . . . .	535
10.6 VYUŽITÍ OCENĚNÍ PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU . . . . .	541
10.7 METODIKA PŘI ZJIŠTĚNÍ OBECNÉ CENY . . . . .	542
10.8 OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI S VADOU . . . . .	543
10.9 OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI S NEDOKONČENOU STAVBOU . . . . .	543
10.10 PODKLADY PRO OCENĚNÍ . . . . .	543
<b>11. VÝPOČET EKONOMICKÉHO NÁJEMNÉHO Z NEMOVITOSTI . . . . .</b>	<b>545</b>
11.1 SOUVISEJÍCÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY . . . . .	545
11.2 NÁZVOSLOVÍ . . . . .	546
11.3 METODIKA STANOVENÍ EKONOMICKÉHO NÁJEMNÉHO . . . . .	548
11.3.1 Obecně . . . . .	548
11.3.2 Náklady na dosažení příjmů z nájemného . . . . .	549
11.3.3 Položky ovlivňující hrubé výnosy z nájemného . . . . .	562
11.3.4 Použitá míra kapitalizace (míra výnosnosti) . . . . .	563
11.3.5 Algoritmus výpočtu ekonomického nájemného . . . . .	564
11.3.6 Příklady komplexního výpočtu ekonomického nájemného . . . . .	568
<b>12. MAJETKOVÁ ÚJMA ZPŮSOBENÁ POŠKOZENÍM NEMOVITOSTI . . . . .</b>	<b>574</b>
12.1 OBECNÉ PRINCIPY NÁHRADY ŠKODY . . . . .	574
12.2 POSTUP VÝPOČTU VÝŠE MAJETKOVÉ ÚJMY . . . . .	576
12.3 SPECIFIKA PŘI VÝPOČTU DŮLNÍ ŠKODY . . . . .	577
<b>13. VĚCNÁ BŘEMENA . . . . .</b>	<b>582</b>
13.1 POJEM, DRUHY A FUNKCE VĚCNÝCH BŘEMEN . . . . .	582
13.2 VZNIK VĚCNÉHO BŘEMENE . . . . .	583
13.2.1 Vznik věcného břemene písemnou smlouvou . . . . .	583
13.2.2 Vznik věcného břemene na základě závěti . . . . .	587
13.2.3 Vznik věcného břemene schválenou dohodou dědiců . . . . .	588
13.2.4 Vznik věcného břemene rozhodnutím příslušného státního orgánu . . . . .	588
13.2.5 Vznik věcného břemene ze zákona . . . . .	592
13.2.6 Vznik věcného břemene vydržením . . . . .	596
13.3 OBSAH PRÁVNÍHO VZTAHU VĚCNÝCH BŘEMEN . . . . .	597
13.4 ZÁNİK VĚCNÉHO BŘEMENE . . . . .	598
13.4.1 Obecně . . . . .	598
13.4.2 Zánik věcného břemene ze zákona . . . . .	599
13.4.3 Zánik věcného břemene rozhodnutím oprávněného orgánu . . . . .	601
13.4.4 Zánik věcného břemene na základě smlouvy . . . . .	602
13.4.5 Zánik věcného břemene splnutím . . . . .	603
13.4.6 Zánik věcného břemene uplynutím doby . . . . .	603
13.4.7 Zánik věcného břemene splněním rozvazovací podmínky . . . . .	604

13.5	PROMLČENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN . . . . .	604
13.6	OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN . . . . .	606
13.6.1	Úvodem . . . . .	606
13.6.2	Ocenění pro účely zákona č. 151/1997 Sb. . . . .	608
13.6.3	Výpočet obecné hodnoty (ceny) věcného břemene . . . . .	614
<b>14.</b>	<b>RESTITUCE A MIMOSOUDNÍ REHABILITACE . . . . .</b>	<b>623</b>
14.1	OBECNĚ O RESTITUCÍCH A MIMOSOUDNÍCH REHABILITACÍCH . . . . .	623
14.2	ZNALECKÁ PROBLEMATIKA ZÁKONA Č. 403/1990 SB. . . . .	625
14.3	ZNALECKÁ PROBLEMATIKA ZÁKONA Č. 87/1991 SB. A ZÁKONA Č. 229/1991 SB. . . . .	635
14.3.1	Obecně . . . . .	635
14.3.2	Vyhláška č. 182/1988 Sb., ve znění dalších předpisů . . . . .	636
14.3.3	K problematice zásadní přestavby . . . . .	665
<b>15.</b>	<b>OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ PŘI HODNOCENÍ PODNIKŮ . . . . .</b>	<b>668</b>
15.1	OBECNĚ K OCEŇOVÁNÍ PODNIKŮ . . . . .	668
15.2	POSTUPY POUŽÍVANÉ PŘI OCEŇOVÁNÍ PODNIKŮ . . . . .	670
<b>16.</b>	<b>OCEŇOVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN . . . . .</b>	<b>676</b>
<b>17.</b>	<b>OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ VE ZVLÁŠTNÍCH PŘÍPÁDECH . . . . .</b>	<b>678</b>
17.1	OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ PRO ÚVĚROVÉ ŘÍZENÍ . . . . .	678
17.2	OCENĚNÍ PROVEDENÝCH STAVEBNÍCH PRACÍ . . . . .	679
17.3	POSOUZENÍ ZHDNOCENÍ STAVBY PROVEDENÝMI STAVEBNÍMI PRACEMI . . . . .	679
17.4	POSOUZTENÍ, ZDA SE JEDNÁ O STAVBU PŮVODNÍ, NEBO NOVOU . . . . .	680
<b>18.</b>	<b>ŘÍZENÍ O DĚDICTVÍ A OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ . . . . .</b>	<b>682</b>
18.1	OBECNĚ . . . . .	682
18.2	DĚDĚNÍ ZE ZÁKONA . . . . .	683
18.3	DĚDĚNÍ ZE ZÁVĚTI . . . . .	684
18.4	ŘÍZENÍ O DĚDICTVÍ . . . . .	684
18.5	SPECIFIKA OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ PRO DĚDICKÉ ŘÍZENÍ . . . . .	685
<b>19.</b>	<b>VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ . . . . .</b>	<b>687</b>
19.1	PRÁVNÍ PODMÍNKY VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ . . . . .	687
19.1.1	Vypořádání podílového spoluvlastnictví . . . . .	687
19.1.2	Vypořádání společného jmění manželů . . . . .	688
19.2	OCEŇOVÁNÍ PŘI DĚLENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ NEMOVITOSTI . . . . .	692
<b>20.</b>	<b>VYVLASTNĚNÍ NEMOVITOSTÍ . . . . .</b>	<b>695</b>
<b>21.</b>	<b>PŘEDKUPNÍ PRÁVO . . . . .</b>	<b>698</b>
<b>22.</b>	<b>ZÁSTAVNÍ PRÁVO . . . . .</b>	<b>701</b>
22.1	VYMEZENÍ POJMU . . . . .	701
22.2	VZNIK . . . . .	702
22.3	OBSAH . . . . .	703

22.4 ZÁNIK . . . . .	704
22.5 PODZÁSTAVNÍ PRÁVO . . . . .	705
<b>23. DAŇ Z NEMOVITOSTÍ . . . . .</b>	<b>706</b>
<b>24. ČINNOST ZNALCŮ A ODHADCŮ MAJETKU . . . . .</b>	<b>723</b>
24.1 SOUDNÍ ZNALCI . . . . .	723
24.1.1 <i>Jmenování znalců a výkon znalecké činnosti</i> . . . . .	723
24.1.2 <i>Znalecký posudek</i> . . . . .	726
24.2 ODHADCI MAJETKU . . . . .	726
24.2.1 <i>Jmenování odhadců</i> . . . . .	726
24.2.2 <i>Profesní kodex odhadce majetku</i> . . . . .	727
24.2.3 <i>Certifikace odhadců</i> . . . . .	730
24.3 ODMĚNY A NÁHRADY NÁKLADŮ ZNALCŮ A ODHADCŮ . . . . .	730
24.3.1 <i>Obecně k odměnám a náhradám nákladů znalecké činnosti</i> . . . . .	730
24.3.2 <i>K vyšší sjednávaných odměn za odhad hodnoty nemovitostí</i> . . . . .	734
<b>25. LITERATURA A SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY . . . . .</b>	<b>736</b>
25.1 LITERATURA . . . . .	736
25.2 ZÁKONY, VYHLÁŠKY A SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY . . . . .	736
25.2.1 <i>Oceňovací předpisy</i> . . . . .	736
25.2.2 <i>Související předpisy s delší dobou platnosti</i> . . . . .	739