

Objednávka zpracování expertního posudku

stanovení místně obvyklého nájemného (dále MON)

Objednatel: (jméno a příjmení, popř. obchodní název právnické osoby)

IČO¹

Člen Občanského sdružení majitelů domů ^{*)}	ANO	NE	Členské číslo
--	-----	----	---------------

Adresa objednatele, popř. sídlo právnické osoby (vč. PSČ)²

Telefon, e-mail:

Platnost údajů k roku³: 1991 až doposud

I. Základní identifikační údaje posuzované nemovitosti (bytu a domu, v němž se byt nachází)								
Okres								
Město (obec)								
Katastrální území (název KÚ dle katastru nemovitostí)								
Ulice, ve které se nachází dům (byt)								
č. orientační/popisné domu								
Vaše hodnocení polohy domu (bytu) v rámci obce (katastrálního území) ^{6a)}								
II. Základní údaje o bytě (domě), který je předmětem posudku								
Typ zástavby Zakroužkujte hodnocení umístění domu v zástavbě: "1"- jde-li o klasickou městskou zástavbu, "2"- jde-li o samostatně stojící rodinný dům či vilu, "3"- pro sídlištní zástavbu, "4"- byty v "jiných objektech" ⁴	1	2	3	4				
Byt je vytápěn zdrojem na pevná paliva umístěným v bytě? *	ano		ne					
Kategorie bytu Zakroužkujte zařazení bytu do kategorie I. - IV., podle praxe uplatňované v posledním platném cenovém výměru MF	I.	II.	III.	IV.				
Převažující stavební technologie V závislosti na převažující stavební technologii domu zakroužkujte: "1" - panelový dům, "2" - cihlový dům, "3" - jiná technologie ⁵	1	2	3					
Výška obytných místností Uveďte výšku obytných místností v cm								
Provedení bytu „1“ - podlahy: převažují parkety nebo plovoucí podlahy, „2“ - okna: "euro" nebo plastová, „3“ - dveře: ze dřeva včetně zárubní, „4“ - keramické obklady: v koupelnách nad 2/3 plochy stěn.	1	2	3	4				
III. Stáří, provedené rekonstrukce a hodnocení údržby domu a bytu								
Stáří bytu od prvního pronájmu (kolaudace) Uveďte stáří bytu v letech od doby výstavby (kolaudace), pokud jde o nový zkolaudovaný byt, který dosud nebyl pronajat, uveďte "0"								
Rekonstrukce bytu Zakroužkujte "ano", jestliže je byt pronajímán po právě provedené rekonstrukci, dále uveďte rok poslední rekonstrukce bytu a zakroužkujte též rozsah provedené rekonstrukce takto: "11" - výměna podlah, "12" - výměna zařízení kuchyně, "13" - výměna oken, "14" - výměna či renovace dveří, "15" - rekonstrukce koupelny a WC, "16" - malby, nátěry, povrchy, "17" - rekonstrukce vytápění, "18" - rekonstrukce elektroinstalace a kabelových rozvodů ⁶ .	ano		Uveďte rok poslední rekonstrukce					
	11	12	13	14	15	16	17	18
Zateplení domu *	ano			ne				
Stav údržby domu Zakroužkujte Vaše hodnocení stavu údržby domu v bodové stupnici 1-5, (*1"-velmi dobrý, "2"-dobrý, "3"-přiměřený, "4"-špatný, "5"-velmi špatný)	1	2	3	4	5			
Stav údržby bytu Zakroužkujte Vaše hodnocení stavu údržby bytu v bodové stupnici 1-5, (*1"-velmi dobrý, "2"-dobrý, "3"-přiměřený, "4"-špatný, "5"-velmi špatný)	1	2	3	4	5			

*) správné odpovědi vyznačte zakroužkováním

IV. Podlahová plocha bytu (a součástí bytu)		
Podlahová plocha bytu		
Uved'te v m ² podlahové plochy bytu (bez balkonů, lodžii, sklepa, půdy, garáže a ostatních prostor)		
Pronájem půdy – plocha		
Uved'te v m ² plochu půdy, je-li součástí pronajímaného bytu, jinak proškrtněte		
Pronájem sklepa – plocha		
Uved'te v m ² plochu sklepa, je-li součástí pronajímaného bytu, jinak proškrtněte		
Pronájem ostatních prostor – plocha		
Uved'te v m ² plochu ostatních prostor, jsou-li součástí pronajímaného bytu, jinak proškrtněte		
Pronájem garáže – plocha		
Uved'te v m ² plochu garáže je-li součástí pronajímaného bytu, jinak proškrtněte		
Balkon – lodžie – plocha		
Uved'te v m ² plochu všech balkonů a lodžii, jsou-li součástí pronajímaného bytu, jinak proškrtněte		
V. Umístění bytu v domě		
Uved'te číslo nadzemního podlaží, ve kterém se byt nachází, pokud je byt suterénní, uveďte hodnotu "0"		
Uved'te celkový počet nadzemních podlaží v domě		
Je v domě výtah?	Zakroužkujte dle skutečnosti	ano ne
Část základního příslušenství⁷ se nachází mimo byt?	Zakroužkujte dle skutečnosti	ano ne
VI. Ostatní podmínky bytu		
Pro hodnocení ostatních subjektivních podmínek používejte hodnoty: 1 - velmi dobré, 2 - dobré, 3 - vyhovující, 4 - špatné, 5 - nevyhovující. Pokud použijete pro hodnocení "1" nebo "5" krátce zdůvodněte nebo doložte v příloze.		
Charakteristika	hodnocení	Stručné zdůvodnění v případě, že je ve sl. "hodnocení" uvedeno "1" nebo "5".
Oslunění bytu		
Výhled z bytu		
Hlučnost a ostatní negativní vlivy		
Bezpečnost, pořádek v okolí domu		
Možnost parkování u domu		
Možnosti využití zahrady, pozemku u domu		
VII. Povinné přílohy a poznámky		
Dokumentace (plánek, schéma bytu)		
Výřez z orientačního plánu s vyznačením polohy domu		
VIII. Nepovinné přílohy a poznámky		
Údaje ve zvláštní příloze bližší specifikace ⁸ : typu zástavby, technologie výstavby, rekonstrukce bytu, jiné		
Uved'te celkový počet příloh této objednávky		

Místně obvyklé nájemné (MON) je definováno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku jako cena obvyklá, za kterou je považována cena, které by bylo dosaženo při prodeji stejného, případně obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodní styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Závazně tímto objednávám u Institutu regionálních informací, s.r.o. se sídlem Brno, Beethovenova 4, 602 00, IČO 25585991, DIČ CZ25585991, zapsaného v OR u Krajského obchodního soudu v Brně, oddíl C, vložka 35601, zpracování expertního posudku "Stanovení MON", v souladu s údaji uvedenými v této objednávce. Souhlasím s cenou dle přiloženého ceníku, kterou se zavazují za zpracování posudku uhradit:

Posudek bez místního šetření	cena dohodou dle ceníku	
Dohodnutou cenu uhradím v hotovosti na pokladně Institutu regionálních informací, s.r.o., Brno, Beethovenova 4		
Dohodnutou cenu si přeji uhradit fakturou (na účet Institutu regionálních informací, s.r.o. u Raiffeisenbank, č. ú.1034032611 / 5500)		

Prohlašuji, že všechny mnou uvedené údaje v tomto dotazníku jsou pravdivé a jsem si vědom, že mnou uvedené nepřesné či nepravdivé údaje budou mít vliv na výslednou přesnost objednaného posudku.

V..... dne.....

podpis objednatele

¹ Pouze právnické osoby, požadující vystavení daňového dokladu

² Uvedená adresa a informace o objednateli budou sloužit pouze pro zaslání výsledného posudku

³ Uveďte rok, ke kterému požadujete určit MON, v souladu s tím zadejte časově platné údaje

⁴ Pokud vyberete možnost "4" popište objekt blíže v příloze

⁵ Pokud vyberete možnost "3", uveďte v poznámce, o jakou technologii se jedná, případně popište v příloze

⁶ Jestliže rekonstrukce jednotlivých prvků probíhala postupně, rozveďte roky, rozsah a typ rekonstrukce v příloze

^{6a} Hodnocení polohy domu (bytu) takto: nejlepší, dobrá, průměrná, horší, nejhorší

⁷ Základní příslušenství bytu tvoří koupelna nebo koupelnový popř. sprchový kout a splachovací WC

⁸ Nehodící se škrtněte

⁹ V případě, že jste na pochybách, jak vyplnit kterýkoliv údaj, kontaktujte nás na tel. +420 542 523 213, případně nás osobně navštivte v sídle Institutu regionálních informací, s.r.o., Beethovenova 4, 602 00 Brno v době mezi 13,30-15,30 hod.