



# **ZNALECKÝ POSUDEK – dodatek č. 1**

**č. 1414 - 58 - 2010 – F - Aktualizace**

**o ceně nebytové jednotky č. 1826/13 v Průběžné ulici č. 63,  
k.ú. Strašnice, hlavní město Praha**

**Objednatel posudku:**

Městská část Praha 10  
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

**Účel posudku:**

Stanovení obvyklé ceny pro účel privatizace věci  
nemovité.

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 25.8.2016 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Arch. Vladimír Soukeník  
Moravská 1779  
252 28 Černošice

Aktualizace znaleckého posudku obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 2 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Černošicích 25.11.2016

**Znalecký posudek je aktualizován tímto dodatkem č. 1 jen v těch částech, které jsou uvedeny dále. Ostatní části posudku zůstávají v původním znění.**

# 1. Nález

## 1.1. Znalecký úkol

Aktualizace ocenění věci nemovité (dále také jen nemovitosti), nebytové jednotky č. 1826/13, v ulici Průběžná č. 63 v Praze 10, cenou obvyklou a to ve stavu k datu 25.8.2016.

# 2. Posudek

## 2.3. Stanovení ceny srovnávací metodou

Srovnatelné nebytové jednotky či prostory byly vybírány na základě analýzy trhu nemovitostmi zaměřené převážně na srovnatelné lokality v celé Praze. Údaje byly čerpány z internetu a ze spolupráce s realitními kanceláři.

V případě předmětné nebytové jednotky nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek (5 nabídek), který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní prodeje těchto prostorů. Přímé srovnatelné jednotky (stejně stáří, stavebně technického stavu a velikosti) se nalézt nepodařilo a proto byl vzorek zkoumán z hlediska průřezového ukazatele 1 m<sup>2</sup> celkové užitkové plochy. Bylo zjištěno, že průměrná nabídková cena 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy prodejen byla ve výši cca 23.779 Kč, s tím, že maximální hodnota byla 31.474 Kč a minimální pak 16.615 Kč.

S přihlédnutím k aktuálnímu stavu poptávky a nabídky na realitním trhu a umístění jednotky v lokalitě a vlastním objektu, je pro další propočty volena průměrná hodnota ze zkoumaného vzorku. S ohledem na to, že cena zjištěná srovnáním vybraných nebytových prostorů, kde byly údaje čerpány zejména z internetu a z realitních časopisů, tedy z tzv. nabídkových cen, bývají nabídkové ceny obvykle o něco vyšší, než jsou konečné sjednané ceny nájmu.

Z vlastní praxe znalce i ze spolupráce s realitními kanceláři je možné konstatovat, že obvykle v daném místě a u komodity nebytové prostory jsou skutečné realizační ceny dosahovány ve výši cca 60 % ceny nabídkové. Metodou porovnávací byla stanovena obvyklá (redukovaná nabídková) prodejní cena 1 m<sup>2</sup> plochy nebytové jednotky ve výši, jak je uvedeno v následující tabulce.

<i>Výpočet ceny porovnávací metodou - NJ č. 1826/13, k.ú. Strašnice, Průběžná 63</i>		
<b>Závěry z průzkumu trhu</b>		
Vstupní jednotková cena - Kč/1m <sup>2</sup>	23 778,78	
Redukovaná jednotková cena - Kč/1m <sup>2</sup>	14 267,27	
<b>Výpočet ceny</b>		
užitková plocha celkem	153,80	m <sup>2</sup>
<b>Cena stanovená porovnávací metodou celkem (zaokrouhleno)</b>	<b>2 194 306</b>	<b>Kč</b>

## 2.4. Stanovení ceny výnosovou metodou

V případě předmětného nebytového prostoru nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek (8 nabídek), který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní pronájmů obdobných prostorů. Přímě srovnatelné pronájmy (stejně funkce, velikosti umístění v objektu a jeho stavebně technického provedení a stavu) se nalézt nepodařilo a proto byl vzorek zkoumán z hlediska průřezového ukazatele 1 m<sup>2</sup> celkové nájemní (užitkové) plochy.

Bylo vycházeno z nájmu prodejen. Průměrná měsíční nabídková cena 1 m<sup>2</sup> nájemní plochy byla ve výši 133,24 Kč, s tím, že maximální hodnota byla cca 186 Kč a minimální pak 100 Kč.

S přihlédnutím k aktuálnímu stavu poptávky a nabídky na realitním trhu a umístění jednotky v lokalitě a vlastním objektu je pro další propočty volena průměrná hodnota ze zkoumaného vzorku. S ohledem na to, že cena zjištěná srovnáním vybraných objektů, kde byly údaje čerpány zejména z internetu, tedy z tzv. nabídkových cen, bývají nabídkové ceny obvykle o něco vyšší, než jsou konečné sjednané ceny nájmu.

Z vlastní praxe znalce i ze spolupráce s realitními kancelářemi je možné konstatovat, že obvykle v daném místě a u komodity nebytové prostory jsou skutečné realizační ceny dosahovány ve výši cca 60 % ceny nabídkové.

Metodou porovnání jednotek byla stanovena obvyklá (redukováná nabídková) nájemní cena 1 m<sup>2</sup> plochy nebytové jednotky ve výši **79,94 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**.

Pro výpočet hodnoty nemovitosti metodou věčné renty byl použit následující vzorec:

$$PH = \frac{ZP \cdot 100}{i_k}$$

kde:

PH..... zjišťovaná hodnota

ZP..... čistý výnos (tržby po odečtení všech nákladů nutných k jejich dosažení a udržení stavu včetně daní)

i<sub>k</sub>..... kalkulovaná kapitalizační míra (Yield)

V tomto konkrétním případě byly vstupními parametry propočtu:

- náklady stanoveny ve výši 40% nájemného
- čistý výnos stanoven ve výši 60% nájemného
- míra kapitalizace 7 %

### Výpočet ceny výnosovou metodou - NJ č. 1826/13, k.ú. Strašnice, Průběžná 63

#### Závěry z průzkumu trhu

Vstupní jednotková cena - Kč/1m <sup>2</sup>	133,24	
Redukovaná jednotková cena - Kč/1m <sup>2</sup>	79,94	

<b>Výpočet ceny</b>		
Nájemní cena 1 m <sup>2</sup> plochy jednotky za rok (zaokrouhleno)	959,33	Kč
Užitková plocha celkem	153,80	m <sup>2</sup>
Roční nájemné celkem	147 545	Kč
Náklady stanoveny ve výši 40% nájemného	59 018	Kč
Čistý výnos	88 527	Kč
Kapitalizační míra	7	%
<b>Cena zjištěná výnosovou metodou celkem (zaokrouhleno)</b>	<b>1 264 668</b>	<b>Kč</b>

## 2.5. Cena podle vyhlášky

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

#### Ostatní stavební pozemek

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 2 cen. mapa	soubor pozemků	zastavěná plocha a nádvoří	1 118,00	3 420,00	3 823 560,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			1 118,00		<b>3 823 560,-</b>
<b>Pozemek - zjištěná cena</b>				<b>=</b>	<b>3 823 560,- Kč</b>

### Ocenění vlastní jednotky

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový či nebytový prostor v budově § 21

Budova: J. domy vícebytové (typové)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1122

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

### Index polohy

Typ stavby na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,050$$

$$\text{Koefficient pp} = I_T * I_P = 1,050$$

Podlahové plochy nebytového prostoru

koeficient dle typu  
podlahové plochy

Nebytová jednotka - obchod:	153,8 * 1,00 =	153,80 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru:		153,80 m <sup>2</sup>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,  
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce:	zděné cihly CDm	S	100
3. Stropy:	železobetonové monolitické	S	100
4. Krov, střecha:	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech:	pálená taška	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	břizolitové škrábané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:	běžné obklady, ve velkém rozsahu	N	100
10. Schody:	železobetonové montované s běžným povrchem	S	100
11. Dveře:	hladké plně dveře	S	100
12. Vrata:		X	100
13. Okna:	dřevěná okna, ocelové výkladce	S	100
14. Povrchy podlah:	PVC, keramická dlažba	S	100
15. Vytápění:	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod:	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	litinové	S	100
20. Vnitřní plynovod:	chybí	C	100
21. Ohřev vody:	centrální ohřev teplé vody	S	100
22. Vybavení kuchyní:	běžná kuchyňská linka	S	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy:	chybí	C	100
25. Ostatní:	mříže, EZS, nákladní výtah, mříže, EZS s napojením na pult, částečně podhledy	N	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	chybí	C	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	5,40	100	1,00	5,40
2. Svislé konstrukce:	S	18,20	100	1,00	18,20
3. Stropy:	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Krov, střecha:	S	4,90	100	1,00	4,90

5. Krytiny střech:	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,70	100	1,00	5,70
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické:	N	1,30	100	1,54	2,00
10. Schody:	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře:	S	3,30	100	1,00	3,30
12. Vrata:	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna:	S	5,30	100	1,00	5,30
14. Povrchy podlah:	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění:	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace:	S	5,10	100	1,00	5,10
17. Bleskosvod:	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod:	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev vody:	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní:	S	1,90	100	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,90	100	1,00	3,90
24. Výtahy:	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	N	5,70	100	1,54	8,78
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	C	3,70	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,38
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					0,9838

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>2</sup> ]:	=	6 435,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9838
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1180
Základní cena upravená [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	15 738,27
Plná cena: 153,80 m <sup>2</sup> * 15 738,27 Kč/m <sup>2</sup>	=	2 420 545,93 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 57 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 53 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 57 / 110 = 51,8 %

Koeficient opotřebení: (1 - 51,8 % / 100)

Nákladová cena CB<sub>N</sub>

Koeficient pp

Cena CB

*	0,482
=	1 166 703,14 Kč
*	1,050
=	1 225 038,30 Kč

Nebytová jednotka č. 1826/13 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství

= 1 225 038,30 Kč

**Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku**

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku:	3 823 560,- Kč		
Spoluvlastnický podíl:	1 538 / 37 323		
Hodnota spoluvlastnického podílu:	$3\,823\,560,- \text{ Kč} * 1\,538 / 37\,323$	+	<u>157 560,63</u>
Nebytová jednotka č. 1826/13 - zjištěná cena		=	1 382 598,93Kč
<b>Výsledná cena po zaokrouhlení</b>			<b>1 382 600 Kč</b>

Č. Účastnického listu: 25.11.2016  
Ing. Arch. Vladimír Soukup  
Svatováclavská 177  
152 06 Praha 5





### 3. Závěr

#### 3.1. Rekapitulace zjištěné ceny

V rámci zpracování tohoto dodatku byl prověřen aktuální majetkoprávní stav nebytové jednotky s tím, že od doby zpracování vlastního posudku nedošlo ke změnám. Pro stanovení obvyklé ceny předmětné nemovitosti – nebytové jednotky č. 1826/13, v ulici Průběžná č. 63, katastrální území Strašnice, hlavní město Praha, byly použity tři základní metody propočtu, jejichž výsledné ceny byly porovnány v závěrečné rekapitulaci.

Rekapitulace cen	
Metoda propočtu	Stanovená / zjištěná cena v Kč
Cena podle vyhlášky – cena administrativní	1 382 600
Porovnávací cena	2 194 306
Výnosová cena	1 264 668

#### 3.2. Výrok o hodnotě majetku

Výsledná hodnota majetku, tedy celé předmětné nemovitosti, byla stanovena výrokem, který vycházel z intervalu zjištěných cen uvedenými metodami. **Cena podle vyhlášky (cena administrativní)** je použita jako cena kontrolní.

**Výnosová cena** vychází z obvyklého nájemného a vyjadřuje výnosovou hodnotu nemovitosti. Nájemní vztah je preferována zejména pro nebytové prostory určené k podnikání, kdy nájemné je celé uplatněno jako náklad v příslušném roce na rozdíl od nemovitosti ve vlastnictví, kdy je možné uplatnit pouze odpisy, které jsou zpravidla 3 x nižší než nájemné. **Cena porovnávací** vychází z průzkumu trhu a uplatňuje se zejména u jednotek, které jsou pořizovány pro vlastní soukromou potřebu, nikoli pro podnikání.

Z intervalu zjištěných cen nemovitosti, zejména s přihlédnutím k aktuálnímu stavu nemovitosti, jejímu charakteru a umístění v lokalitě, vychází výrok o hodnotě, kdy váha ceny výnosové je uvažována ve výši cca 70% a ceny porovnávací pak 30%.

**Cena nemovité věci byla (po zaokrouhlení) stanovena ke dni 25.8.2016 ve výši**

**1.543.560 Kč**

V Černošicích, 25.11.2016

Ing. Arch. Vladimír Soukeník  
Moravská 1779  
252 28 Černošice



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "V. Soukeník".

## 4. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.6.1977 pod č.j.Spr 1179/77 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. Aktualizace - 1414 - 58 - 2010 - F znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. znal/5810.

## 5. Seznam příloh

Příloha č. 1. – Rekapitulace výsledků ocenění

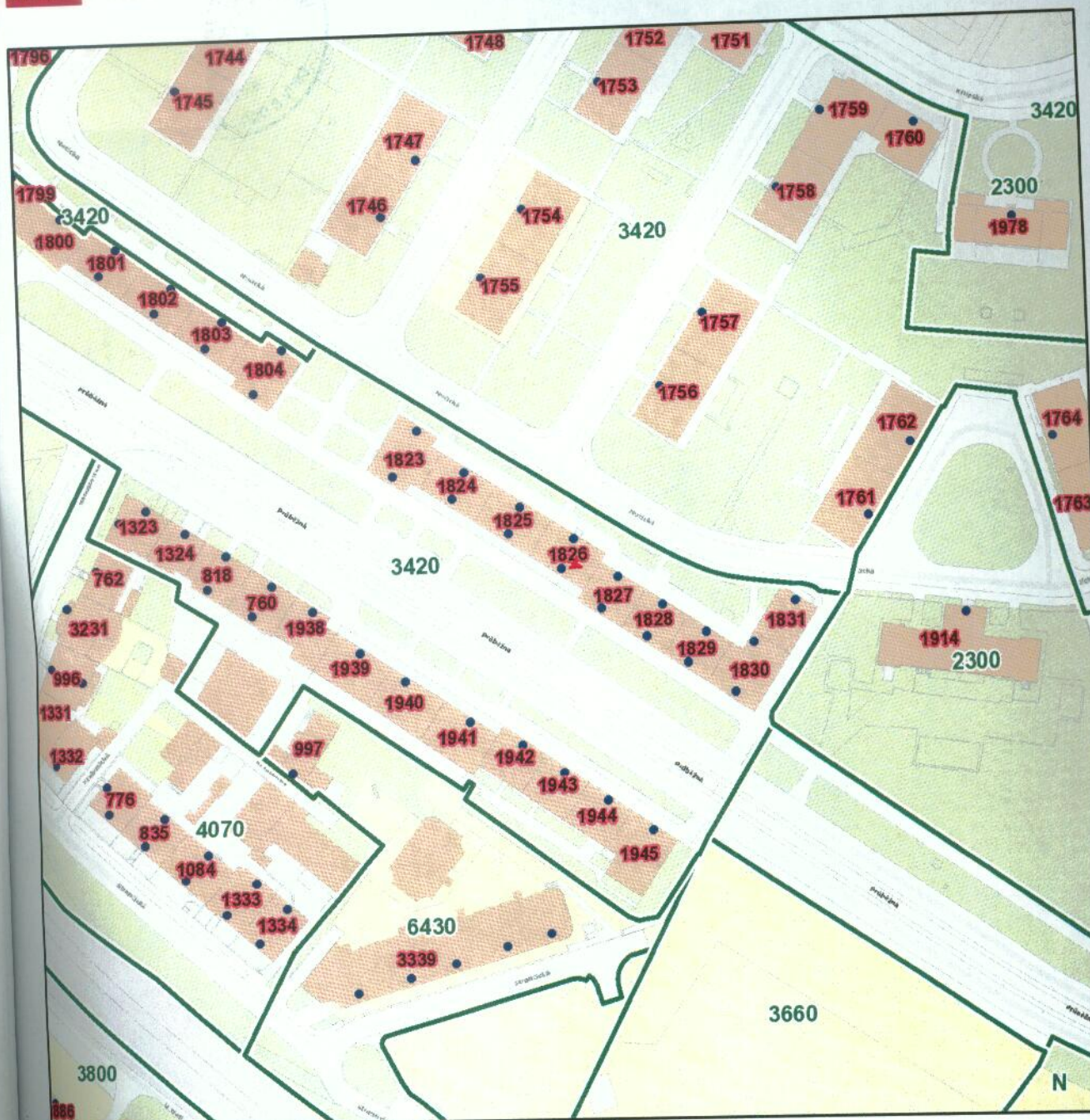
1 x A4

Příloha č. 2. - Cenová mapa stavebních pozemků Hl. města Prahy

1 x A4

**Aktualizace 8/2016 - rekapitulace výsledků ocenění jednotky č. 1826/13, k.ú. Strašnice**

<b>identifikace jednotky</b>		
číslo jednotky dle KN	1826/13	
číslo jednotky dle OÚ	501	
podíl na společných částech domu a pozemku	1538/37323	
katastrální území	Strašnice	
<b>adresa</b>		
ulice	Průběžná	
č.p. / č.o.	1826/63	
<b>podklady</b>		
nájemní smlouva s	XXX	
nájemní smlouva ze dne/do	XXX	
smlouva o stavebních úpravách ze dne	25.1.2000	
informace z KN	ano	
<b>základní popis</b>		
lokalizace	1. NP	
charakter objektu	bytový	
dopravní dostupnost	velmi dobrá	
účel nájmu (funkce prostoru)	obchod	
dispozice (počet místností bez chodeb)	12	
výměry m2	153,8	
základní popis prostor	obchod, vstup z ulice, vstupní dveře a výkladce kovové s rolovací mříží, vnitřní dveře hladké v ocelové zárubni, zadní vchod dveře hladké v ocelové zárubni vnější mříž, okna do dvora dřevěná s vnější mříží, vytápění ústřední, žebrové radiátory, podlaha PVC, v prodejně dlažba, omítky vápenné, WC, sprchový kout, osvětlení zářivkové stropní, částečně zapuštěné v podhledu, EZS napojený na pult	
provedené úpravy	generální rekonstrukce, změna dispozice, nové rozvody, povrchy	
<b>roční nájemné Kč</b>	<b>m2</b>	<b>celkem</b>
stávající ze smlouvy	1 368	210 398
obvyklé	959	147 545
komentář	obvyklé nájemné v aktuálním stavu po provedené rekonstrukci	
<b>ocenění Kč za jednotku</b>		
obvyklá cena	<b>1 543 560</b>	
podle cenových předpisů	1 382 600	
<b>náklady rekonstrukce</b>		
datum rekonstrukce	2000	
charakter rekonstrukce (zhodnocující, účelová)	zhodnocující	
pořizovací cena podle smlouvy Kč	518 265	
pořizovací cena podle údajů nájemce Kč	642 065	
<b>přílohy</b>		
informace z KN	ne	
cenová mapa stavebních pozemků	ano	
fotodokumentace	ne	



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Strašnice
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	3118/62
<b>Cena 2016</b>	
Mapový list:	74
Cena:	3420 Kč/m <sup>2</sup>
Skupina:	5296

Uvedené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat podle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena vztahuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | 2015: od 15.1.15-14.1.16 | 2016: od 15.1.16