

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo ZP-22621

NEMOVITÁ VĚC:	Pozemky Holešovice (okr. Hlavní město Praha)
Katastrální údaje:	Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Holešovice
Adresa:	Holešovice, 110 00 Holešovice
OBJEDNATEL:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10, JUDr. Igor Ivanko, soudní exekutor
Adresa:	Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6
ZHOTOVITEL:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město
ÚČEL OCENĚNÍ:	Exekuční řízení č. j. 167 EX 3297/19 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

95 520 000 Kč

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Stav ke dni: 12.04.2022

Datum místního šetření: 14.1.2022

Počet stran: 13 stran Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 1, vyhotovení číslo: 1

V Praze, dne 12.04.2022

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemků parc. č. 506 (ostatní plocha), parc. č. 509/1 (ostatní plocha), parc. č. 510/1 (ostatní plocha), parc. č. 511/1 (ostatní plocha), parc. č. 512/1 (ostatní plocha), parc. č. 513 (ostatní plocha), parc. č. 514 (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: bez čp/če, (jiná st., bez LV), parc. č. 515 (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: bez čp/če, (jiná st., bez LV), parc. č. 516 (ostatní plocha), parc. č. 517 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 518/1 (ostatní plocha) v kat. území Holešovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 893.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Porovnání bylo provedeno na základě realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí. Zdrojem dat je informační databáze realitní kanceláře, vlastní databáze, analyzační portál cen a katastr nemovitostí. Z výše uvedených zdrojů byly vybrány vhodné srovnávací nemovité věci, který byly následně porovnány s oceňovanou nemovitou věcí.

Jako hlavní metoda byla vybrána metoda porovnávací. Porovnávací metoda se stanoví přímým

porovnáním min. tří obdobných nemovitých věcí. Porovnání bylo provedeno na základě vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, viz jednotlivé koeficienty. Rozdíly v porovnávaných parametrech nemovitých věcí byly řešeny v jednotlivých koeficientech. Znalecká kancelář vyjadřuje obvyklou cenu na základě stanoveného celkového koeficientu.

Přehled podkladů

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora JUDr. Igora Ivanka o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 8.12.2021 pod č.j. 167 EX 3297/19-129.
- výpis z katastru nemovitostí.
- fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 14.1.2022.
- výpis z geografického informačního systému.
- mapa okolí.
- ortofotomapa.
- informace z katastru nemovitostí.
- informace z veřejně dostupných zdrojů.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází.
- územní plán města Praha.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

NÁLEZ

Místopis

Městská část Holešovice se nachází v severní části hlavního města Praha. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Městem protéká řeka Vltava. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní, střední školy včetně gymnázií a vysoké školy. Zdravotní péči ve městě zajišťují městské nemocnice, polikliniky, praktičtí lékaři a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošty, divadla, kina, galerie, muzea, knihovny, atd. Dopravní obslužnost města zajišťují dopravní prostředky MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rckr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☒ jiné
	☐ ostatní		☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elcktro	☐ telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	širší centrum - bytové domy zděné		
Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky:

parc. č. 503	HILAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
--------------	--

Celkový popis

Oceňované pozemky se nacházejí na severním okraji zastavěné městské části Praha - Holešovice kousek od řeky Vltavy. Jedná se o soubor sousedících travnatých pozemků nepravidelných tvarů. V katastr nemovitostí jsou pozemky vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha o výměře 4 782 m². Soubor pozemků je ohraničený drátěným oplocením. Na travnatých pozemcích se nacházejí listnaté a keřové porosty. Na pozemcích parc. č. 514 a parc. č. 515 se nachází část zděné haly, která není předmětem ocenění. V době oceňování byly rovinné pozemky neudržované a nevyužívané. K pozemkům vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 503, který je ve vlastnictví města Praha.

Přípojky IS jsou v dosahu.

V územním plánu jsou pozemky vedené částečně jako plochy stavební - všeobecně smíšené a částečně jako plocha parků, historických zahrad a hřbitovů. Dále se soubor pozemků nachází v lokalitě záplavového území.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemkům vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 503, který je ve vlastnictví města Praha.

Na pozemcích parc. č. 514 a parc. č. 515 se nachází část zděné haly, která není předmětem ocenění.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

ANO Poloha nemovité věci v chráněném území

ANO Povodňová zóna 3 - střední nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

ZNALECKÝ POSUDEK

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Holešovice (okr. Ilavský město Praha)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	k.ú. Holešovice, realizovaný prodej ze dne 7.4.2021.			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej stavebních pozemků parc. č. 2356/44, parc. č. 2356/162, parc. č. 2356/169, parc. č. 2356/175, parc. č. 2356/179, parc. č. 2356/180, parc. č. 2356/183, parc. č. 2356/184 a parc. č. 2356/191 v k.ú. Holešovice o výměře 3 955 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			0,97	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,60	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
163 214 304	3 955	41 267,84	0,58	23 935,35

Název:	k.ú. Holešovice, realizovaný prodej ze dne 2.8.2021.			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej stavebního pozemku parc. č. 1174 v k.ú. Holešovice o výměře 2 403 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			0,90	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,60	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
85 000 000	2 403	35 372,45	0,54	19 101,12

Název:	k.ú. Holešovice, realizovaný prodej ze dne 1.6.2021.			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej stavebních pozemků parc. č. 578/2, parc. č. 577/2, parc. č. 578/8 a parc. č. 580/1 v k.ú. Holešovice o výměře 11 882 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,25	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,35	
intenzita využití poz. -			1,10	

vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
107 890 691	11 882	9 080,18	1,86	16 889,13

Zjištěná průměrná jednotková cena	19 975,20 Kč/m²
--	-----------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	506	3 810	19 975,00		76 104 750
ostatní plocha	509/1	41	19 975,00		818 975
ostatní plocha	510/1	126	19 975,00		2 516 850
ostatní plocha	511/1	81	19 975,00		1 617 975
ostatní plocha	512/1	42	19 975,00		838 950
ostatní plocha	513	174	19 975,00		3 475 650
zastavěná plocha a nádvoří	514	126	19 975,00		2 516 850
zastavěná plocha a nádvoří	515	150	19 975,00		2 996 250
ostatní plocha	516	44	19 975,00		878 900
zastavěná plocha a nádvoří	517	153	19 975,00		3 056 175
ostatní plocha	518/1	35	19 975,00		699 125
Celková výměra pozemků		4 782	Hodnota pozemků celkem		95 520 450

ODŮVODNĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky IIholešovice (okr. Hlavní město Praha)

95 520 450,- Kč

Hodnota pozemku

95 520 450 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, vlastní databáze, analyzačního portálu a katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali min. 3, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci např. co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

95 520 000 Kč

slovy: Devadesátpětmilionůpětsctdvacettisíc Kč

ZÁVĚR

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemků parc. č. 506 (ostatní plocha), parc. č. 509/1 (ostatní plocha), parc. č. 510/1 (ostatní plocha), parc. č. 511/1 (ostatní plocha), parc. č. 512/1 (ostatní plocha), parc. č. 513 (ostatní plocha), parc. č. 514 (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: bez čp/če, (jiná st., bez LV), parc. č. 515 (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: bez čp/če, (jiná st., bez LV), parc. č. 516 (ostatní plocha), parc. č. 517 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 518/1 (ostatní plocha) v kat. území Holešovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 893.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši 95.520.000,- Kč.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalce zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr můžeme, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	1
Ortofotomapa	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-22621 znaleckého deníku.

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Lukáš Hofbauer

Jakub Chrástský

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

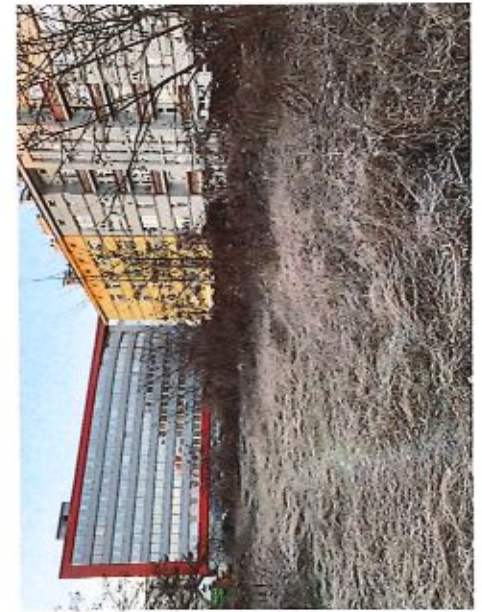
V Praze 12.04.2022

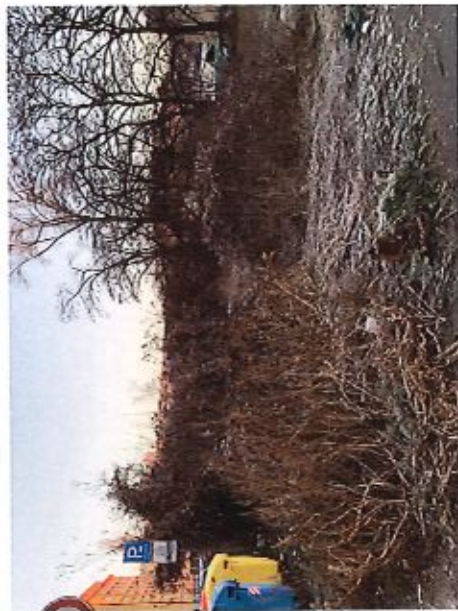
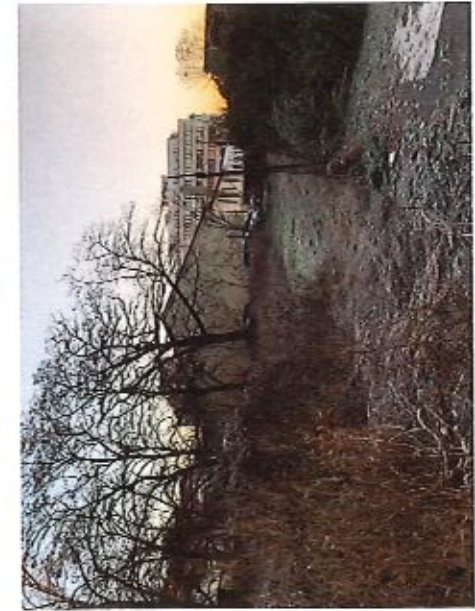
Znalecká společnost s.r.o.

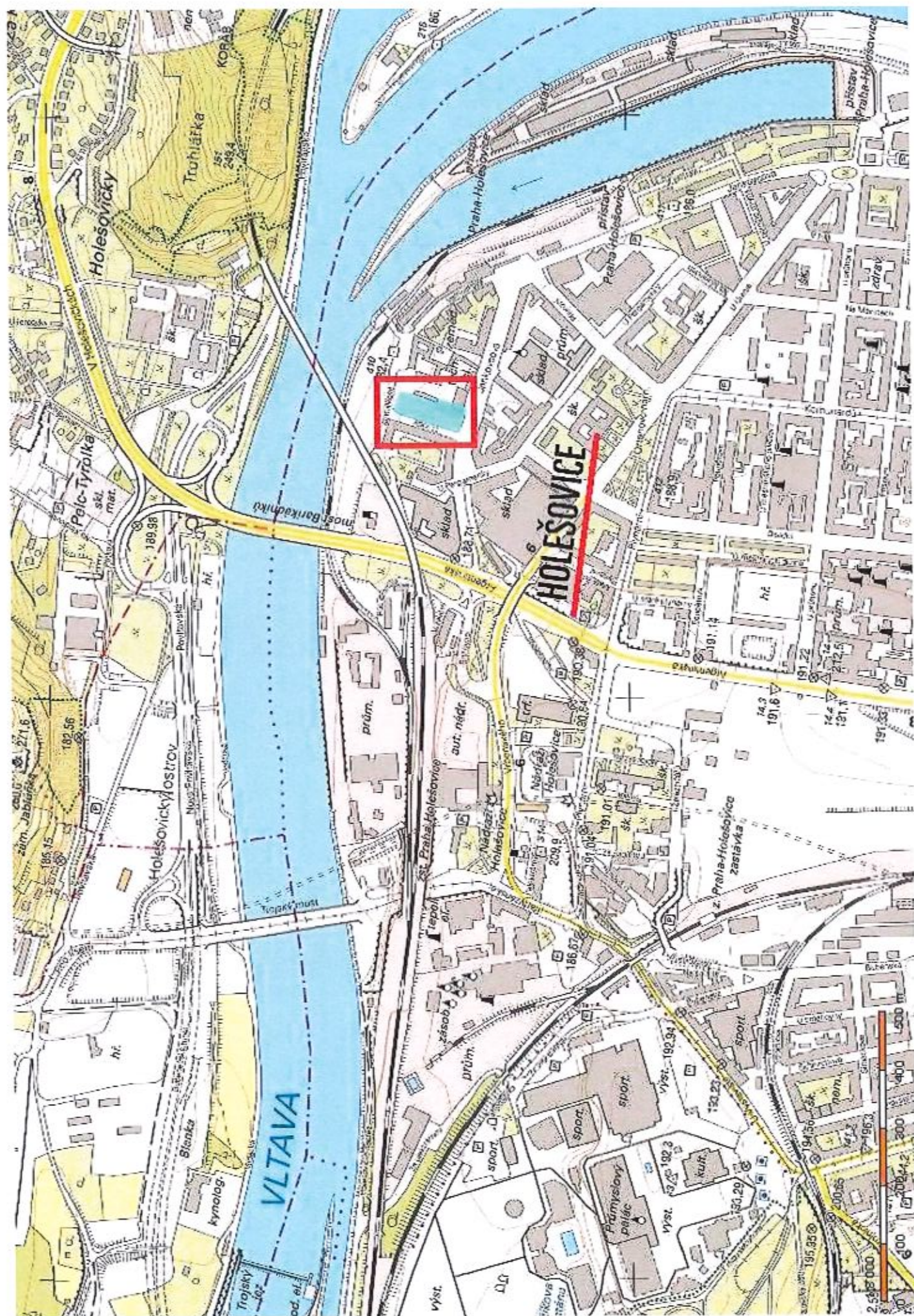
Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město











50°06'40.19"N, 14°26'55.20"E

U Vody 1403/1, 170 00 Praha 7 - Holešovice

1:1,000