

# Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

---

## ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 24855/2023

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 38970/3339315 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. 98/45 - ostatní plocha, pozemku p.č. 115/8 - ostatní plocha, pozemku p.č. 115/9 - ostatní plocha a pozemku p.č. 2939/2 - ostatní plocha, vše v k.ú. Braník, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

**Zadavatel posudku:**

Mgr. Marcel Kubis  
soudní exekutor, Exekutorský úřad Šumperk  
Masarykovo nám. 44/4  
789 01 Zábřeh na Moravě  
IČ: 72043202  
DIČ: CZ7803135681

**Číslo jednací zadavatele:**

139 EX 16750/20-294

**Číslo položky v evidenci posudků:**

011001/2023

**Účel posudku:**

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení

**Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 13.2.2023 posudek vypracovala znalecká kancelář:**

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.  
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha  
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov  
e-mail: [info@posudek.com](mailto:info@posudek.com)  
[www.posudek.com](http://www.posudek.com)

Posudek byl vypracován v počtu ve 2 vyhotoveních listinných vyhotovení, vyhotovení číslo:

Celkem posudek obsahuje 13 stran a 21 stran příloh.

V Praze, dne 6.3.2023

## A. NÁLEZ

---

### 1. Zadání znaleckého posudku

#### Odborná otázka:

Na základě usnesení, 17.1.2023, vydané Exekutorským úřadem Šumperk, **Mgr. Marcel Kubis**, č.j. **139 EX 16750/20-294**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 38970/3339315 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 98/45** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 115/8** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 115/9** - ostatní plocha a pozemku **p.č. 2939/2** - ostatní plocha, vše v k.ú. Braník, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitostí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi a aby tato skutečnost byla zohledněna v obvyklé ceně nemovitých věcí. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitých věcí, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou a jejich cena je 0,- Kč. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitých věcí, a o právech a závadách s nemovitými věcmi spojených musí být vždy bezpodmínečnou součástí znaleckého posudku. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

#### Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **139 EX 16750/20-294**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

#### Skutečnosti sdělené zadavatelem:

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

**Vymezení pojmů dle legislativy:****Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:**

**§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou*“.

**§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** „*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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*“

**§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** „*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 musejí být v ocenění uvedeny*“.

**§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** „*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 jednájí vzájemně nezávisle*.“

**§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** „*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*.“

**Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:**

**§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní:** „*Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby*.“

**§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní:** „*Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován*.“

## 2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 13.2.2023 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše.

Povinný ani manželka povinného se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnili.

## 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 7858, pro k.ú. Braník, obec Praha, okres Hlavní město Praha, vyhotovený objednavatelem, dne 17.1.2023, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Braník, obec Praha, okres Hlavní město Praha, vyhotovený znaleckou kanceláří, dne 13.2.2023, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na [www.dpocr.cz](http://www.dpocr.cz), zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Cenová mapa a územní plán hlavního města Praha.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

## 4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

**Obec:** Praha  
**Katastrální území:** Braník (727873)

**List vlastnictví číslo:** 7858

**Vlastník:**

SJM Říha Vladimír Ing. a Říhová Ivana  
Na Mlejnků 1679/20, Braník, 14700 Praha 4

Podíl: 38 970/3 339 315

## 5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 38970/3339315 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. 98/45 - ostatní plocha, pozemku p.č. 115/8 - ostatní plocha, pozemku p.č. 115/9 - ostatní plocha a pozemku p.č. 2939/2 - ostatní plocha, vše v k.ú. Braník, obec Praha, okres Hlavní město Praha, které jsou situovány v okrajové, zastavěné části města Praha, v místní části s názvem Braník. Pozemky jsou situovány v rovinném terénu s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemcích p.č. 98/4 - ostatní plocha, p.č. 2939/1 - ostatní plocha a p.č. 3124/79 - ostatní plocha a také přes pozemek p.č. 115/1 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví hlavního města Praha.

Dle informací ČSÚ ve městě Praha se nacházejí tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Na pozemku p.č. 115/8 se nachází stavba - přízemní, vyždívaná vedlejší stavba na popelnice s pultovou střechou krytou plechovou krytinou, která je součástí pozemku.

Dle platného územního plánu města Praha jsou pozemky zahrnuty v plochách jako: „OV - všeobecně obytné“. Informace získány z WWW stránek institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

**Při místním šetření bylo zjištěno příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:**

- zpevněné plochy
- opěrná zídka betonová
- přípojky IS

**Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady.**

## 6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

## B. POSUDEK

---

### Ocenění

#### 1) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

#### Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen  $m^2$ .

#### Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek),
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek).

#### Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, přihraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),

- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

## Identifikace porovnatelných vzorků:

### 1) Pozemky, k.ú. Podolí, obec Praha

Pozemek: 1651/1, LV 1744

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 855.020,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní č. sml. 2021/0027/OOM/MST ze dne 09.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2021 09:07:26. Zápis proveden dne 07.05.2021.

Číslo řízení

V-27394/2021-101

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1651/1, LV 1744; 1651/10, LV 1744

### 2) Pozemek, k.ú. Podolí, obec Praha

Pozemek: 1664, LV 280

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 941.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 11.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2022 13:28:58. Zápis proveden dne 25.10.2022.

Číslo řízení

V-57137/2022-101

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1664, LV 280

### 3) Pozemek, k.ú. Michle, obec Praha

Pozemek: 3186/4, LV 11414

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 270.220,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní č. sml. KUP/35/05/012590/2021 ze dne 29.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2021 12:06:11. Zápis proveden dne 12.11.2021.

Číslo řízení

V-79882/2021-101

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 3186/4, LV 11414

### 4) Pozemek, k.ú. Braník, obec Praha

Pozemek: 1993/2, LV 943

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 463.600,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní 2020/1234/OOM/MST ze dne 18.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2021 12:23:36. Zápis proveden dne 05.03.2021.

Číslo řízení

V-9559/2021-101

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1993/2, LV 943

## Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{polohy}$	$K_{datum\ realizace}$	$K_{celkové\ výměry}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
<b>1) Pozemky, k.ú. Podolí, obec Praha</b>			855 020,39 Kč	288,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,74	1,00	4 011,92 Kč	1,0
<b>2) Pozemek, k.ú. Podolí, obec Praha</b>			941 500,- Kč	269,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,96	1,00	3 645,83 Kč	1,0
<b>3) Pozemek, k.ú. Michle, obec Praha</b>			270 220,- Kč	59,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,82	1,10	5 077,61 Kč	1,0
<b>4) Pozemek, k.ú. Braník, obec Praha</b>			463 600,- Kč	76,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,70	1,10	7 922,08 Kč	1,0

$$\text{kde } JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{datum\ realizace} \times K_{celkové\ výměry})$$

Minimální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	3 645,83 Kč
Průměrná jednotková cena za m <sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ):	5 164,36 Kč
Maximální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	7 922,08 Kč

## Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m <sup>2</sup> :	5 165,- Kč
Jednotkové množství:	× 557,00 m <sup>2</sup>
Porovnávací hodnota:	= 2 876 905,- Kč

## Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	38 970 /
	× 3 339 315
Cena po úpravě:	= 33 573,65 Kč

**Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno): 34 000,- Kč**



## C. ODŮVODNĚNÍ

---

**Obvyklá cena dle §2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění** vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zdrojem dat pro potřebu vypracování tohoto posudku jsou skutečnosti zjištěné při místním šetření a zaměření nemovitých věcí, dále pak skutečnosti zjištěné z podkladových materiálů, které měl zpracovatel k dispozici (viz 3. *Podklady pro vypracování znaleckého posudku.*) Vlastní zpracování dat, výběr porovnatelných vzorků a jejich adjustace je patrná z části B. POSUDEK. Zpracovatel zkoumal vzorky k porovnání ze stejného, či z okolních katastrálních území.

### **Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:**

- dopravní dostupnost města je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou a MHD
- kompletní občanská vybavenost města

### **Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:**

- omezené parkovací možnosti v místě
- pozemky v současné době využitelné pouze jako ostatní plocha

## D. ZÁVĚR

Na základě usnesení, 17.1.2023, vydané Exekutorským úřadem Šumperk, **Mgr. Marcel Kubis**, č.j. **139 EX 16750/20-294**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 38970/3339315 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 98/45** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 115/8** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 115/9** - ostatní plocha a pozemku **p.č. 2939/2** - ostatní plocha, vše v k.ú. Braník, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitostí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi a aby tato skutečnost byla zohledněna v obvyklé ceně nemovitých věcí. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitých věcí, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou a jejich cena je 0,- Kč. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitých věcí, a o právech a závadách s nemovitými věcmi spojených musí být vždy bezpodmínečnou součástí znaleckého posudku. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

### REKAPITULACE

<b>Cena zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>34 000,- Kč</b>
<b>Movité věci</b>	<b>0,- Kč</b>
<b>Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.*</b> K zástavním právům znalec nepřihlíží.	<b>0,- Kč</b>
<b>Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*</b>	<b>0,- Kč</b>

\* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

**Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen  
porovnáním činí**

**34 000,– Kč**

**Cena slovy: třicetčtyřitisíce Kč**

**Zpracovatelé posudku:**

Ing. Tomáš Vingrálek  
Ing. Štěpán Orálek  
Ing. Radek Mikuláš  
Ondřej Mlčoch  
Ing. Petr Zahrada

V Praze, dne 6.3.2023

.....  
**Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.**  
*znalecká kancelář*

**Ing. Tomáš Vingrálek**  
znalec, jehož prostřednictvím znalecká  
kancelář vykonává svou činnost

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

---

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Náhled katastrální mapy

## F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

---

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném, v platném znění ke dni zadání znaleckého úkolu.

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fůzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

V Praze, dne 6.3.2023

.....  
**Ing. Tomáš Vingrálek**

znalec vykonávající činnost prostřednictvím  
znalecké kanceláře

**Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.**

znalecká kancelář

sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: [info@posudek.com](mailto:info@posudek.com)

[www.posudek.com](http://www.posudek.com)