

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 087144/2024

Obor/odvětví/specializace: obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 199, součástí je stavba: Vidnava, č.p. 207, rod. dům, pozemku p.č. St. 434, součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, pozemku p.č. 299/1, zapsaných na LV číslo 424

katastrální území Vidnava, obec Vidnava, okres Jeseník

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171 datová schránka: n23tcnp
Číslo posudku v evidenci znalce: 5853/2024

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, IČ 75128446
Zenklova 2530/23
180 00 Praha 8

Číslo jednací: 132 EX 399/24-53

Počet stran: 41, z toho 11 stran příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 26.11.2024

Vyhotoveno: V Hranicích 03.12.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 199, součástí je stavba: Vidnava, č.p. 207, rod. dům, pozemku p.č. St. 434, součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, pozemku p.č. 299/1, zapsaných na LV číslo 424

katastrální území Vidnava, obec Vidnava, okres Jeseník

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

1.2. Účel znaleckého posudku

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

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.11.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN ze dne 29.07.2024, LV číslo 424, k.ú. Vidnava
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření
- informace z www.czuk.cz
- informace z realitních serverů
- zadavatelem, vlastníkem, ani 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.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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.**“

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. 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 237/2020 Sb. 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 jednají vzájemně nezávisle.“

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. 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 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. 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 488/2020 Sb. 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 a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od zadavatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se podařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností. Z tohoto důvodu neproběhlo určení tržní hodnoty. 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 předmět obchodován.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Část A

kraj Olomoucký, okres Jeseník, obec Vidnava, k.ú. Vidnava
adresa nemovité věci: Zahradní 207, 790 55 Vidnava

Část B

kraj Olomoucký, okres Jeseník, obec Vidnava, k.ú. Vidnava
adresa nemovité věci: Krasov, 790 55 Vidnava

Vlastnické a evidenční údaje

Anna Slepčiková, Nákupní 1127, 252 42 Jesenice, LV: 424, podíl 1 / 1

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Slepčiková Anna

Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci, rodinný dům a garáž se nachází v ulici Zahradní, v zástavbě domů - viz přiložená mapka.

Část A:

Jedná se o rodinný dům na rovinatých, oplocených pozemcích. Rodinný dům je samostatně stojící, nepodsklepený, přízemní s obytným podkrovím, se sedlovou střechou a nachází se na pozemku p.č. St. 199. Rodinný dům byl postaven asi před 100 lety. Dům je napojen na rozvod elektro, plyn, vodovod a kanalizaci. U rodinného domu se nachází garáž. Příjezd je po zpevněné asfaltové komunikaci. Parkování osobního vozidla je na zahradě a v přilehlé garáži vedle domu. Pozemky se nacházejí v záplavové zóně Q100. V posudku označeno jako část A.

Část B:

V ulici Krasov se nachází na pozemku p.č. St. 434 krajní, řadová garáž, která byla postavena asi před 60 lety. Garáž je napojena na elektřinu. Příjezd je po zpevněné asfaltové komunikaci a potom po nezpevněné ploše. Pozemek se nachází v záplavové zóně Q100. V posudku označeno jako část B.

Povinní byli informováni o termínu prohlídky, ale neposkytli znalci žádnou součinnost - viz příloha. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO z ulice. Některé míry a vybavení byly odhadnuty a z tohoto důvodu může ocenění obsahovat nepřesnosti. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven. Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Část A

1. Rodinný dům
2. Garáž u rodinného domu
3. Pozemky
4. Trvalé porosty

Část B

1. Garáž
2. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

Část A

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Rodinný dům
- 1.2.

Část B

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Garáž

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1. Část A

Název předmětu ocenění: Rodinný dům s pozemky

Adresa předmětu ocenění: Zahradní 207
790 55 Vidnava

Kraj: Olomoucký

Okres: Jeseník

Obec: Vidnava

Katastrální území: Vidnava

Počet obyvatel: 1 195

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 526,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	VI	0,70
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby,	I	1,00

zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 449,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Část B

Název předmětu ocenění: Garáž
 Adresa předmětu ocenění: Krasov
 790 55 Vidnava
 Kraj: Olomoucký
 Okres: Jeseník
 Obec: Vidnava
 Katastrální území: Vidnava
 Počet obyvatel: 1 195

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\ 526,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	VI	0,70
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 449,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Část A

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně	II	0,00

dostupných zdrojů		
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,718}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	0,00

5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované. Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,010}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,725}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,960}$$

1. Rodinný dům

Rodinný dům je samostatně stojící, nepodsklepený, přízemní s obytným podkrovím, se sedlovou střechou a nachází se na pozemku p.č. St.199 . Rodinný dům byl postaven asi před 100 lety. Dům je napojen na rozvod elektro, plyn, vodovod a kanalizaci.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází chodba, dva pokoje, kuchyň, chodba, koupelna a záchod. V podkroví se nachází chodba a tři pokoje.

Popis konstrukcí a vybavení:

1. Základy	kamenné, betonové
2. Zdivo	smíšené, cihelné
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	sedlová
5. Krytina	PVC šablony
6. Klempířské konstrukce	eloxovaný hliník

7. Vnitřní omítky	vápenné
8. Fasádní omítky	vápenocementové, probarvené
9. Vnější obklady	kamenné
10. Vnitřní obklady	keramické
11. Schody	betonové
12. Dveře	plné, prosklené, dřevěné
13. Okna	plastová, dvojsklo
14. Podlahy obytných místností	dlažby, PVC
15. Podlahy ostatních místností	dlažby
16. Vytápění	ústřední, plynové
17. Elektroinstalace	220, 380 V
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	teplé, studené
20. Zdroj teplé vody	el. bojler
21. Instalace plynu	ano
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	vestavěné spotřebiče
24. Vnitřní vybavení	vana, umývadlo
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	ne

Objekt je udržovaný a je standardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně rodinného domu jsou přípojky sítí - vodovod, elektřina, plyn, kanalizace, zpevněné plochy, vrata, vrátka a oplocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2004
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 957,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	14,00*8,50	=	119,00 m ²
podkroví:	14,00*8,50	=	119,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	119,00 m ²	3,00 m
podkroví:	119,00 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(14,00*8,50)*(3,35)	=	398,65 m ³
zastřešení:	(14,00*8,50)*(5,55*0,5)	=	330,23 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	728,88 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	119,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	238,00 m ²

Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ² - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	1,00

Koeficient pro stavby 20 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (20 + 15) = \mathbf{0,825}$$

12

$$\text{Index vybavení } \mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,825 = \mathbf{0,883}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T} = \mathbf{0,950}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{1,010}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = \text{ZC} * \text{I}_V = 2\,957,- \text{ Kč/m}^3 * 0,883 = 2\,611,03 \text{ Kč/m}^3$$

$$\text{CS}_P = \text{OP} * \text{ZCU} * \text{I}_T * \text{I}_P = 728,88 \text{ m}^3 * 2\,611,03 \text{ Kč/m}^3 * 0,950 * 1,010 = 1\,826\,050,88 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **1 826 050,88 Kč**

2. Garáž u rodinného domu

Přízemní, nepodsklepený objekt garáže se nachází vedle rodinného domu na pozemku p.č. 299/1. Objekt je napojen na el. energii. Objekt je užíván asi 80 let. Vyžaduje opravy.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází garáž na osobní auto.

Popis konstrukcí a vybavení:

Konstrukce	Provedení
1. Základy	betonové
2. Obvodové stěny	cihelné
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Krov	plochý
5. Krytina	IPA
6. Klempířské konstrukce	pozinkované
7. Úpravy povrchů	omítky, poškozené
8. Dveře	ne
9. Okna	luxfery
10. Vrata	asi dřevěné s kovovým rámem
11. Podlahy	beton
12. Elektroinstalace	220 V

Objekt není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	80 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 397,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1. \text{ NP: } 7,00 * 5,90 = 41,30 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	41,30 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(7,00*5,90)*(2,80)	=	115,64 m ³
zastřešení:	(7,00*5,90)*(1,00*0,5)	=	20,65 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	136,29 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: samostatně stojící	II	0,00
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez výrazného vlivu na cenu	III	0,00
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 80 let:

$$s = 1 - 0,005 * 80 = \mathbf{0,600}$$

5

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,600 = \mathbf{0,382}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,950}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,010}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 2\,397,- \text{ Kč/m}^3 * 0,382 = 915,65 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 136,29 \text{ m}^3 * 915,65 \text{ Kč/m}^3 * 0,950 * 1,010 = 119\,739,78 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 119 739,78 Kč

3. Pozemky

Pozemek zahrady tvoří jednotný funkční celek se stavebním pozemkem.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,950}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,010}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00

6

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 1,000 * 1,010 = 0,960

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	449,-	0,960		431,04

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 199	241	431,04	103 880,64
§ 4 odst. 1	zahrada	299/1	951	431,04	409 919,04
Stavební pozemky - celkem			1 192		513 799,68

Pozemky - cena zjištěná celkem = 513 799,68 Kč

4. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází trvalé porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	513 799,68
Celková výměra pozemku	m ²	1 192,00
Celková pokravná plocha trvalých porostů:	m ²	70,00
Cena pokravné plochy porostů	Kč	30 172,80
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokravné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	1 961,23

Trvalé porosty = 1 961,23 Kč

Část B

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Zařazeno do kvalitativního	II	0,00

pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů		
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,718}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	-0,01

8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované. Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,000}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,718}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,950}$$

1. Garáž

Krajní, řadová garáž se nachází na rovinatém pozemku p.č. St. 434. Garáž byla postavena asi před 60 lety. Garáž je napojena na elektřinu.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází garáž na osobní auto.

Objekt je mírně udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	6,30*3,90 =	24,57	3,10 m
		24,57 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(6,30*3,90)*(3,10) = 76,17
Obestavěný prostor - celkem:		76,17 m³

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	betonové	S	100
2. Obvodové stěny	cihelné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	IPA	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované	S	100
7. Úpravy povrchů	omítky poškozené	P	100
8. Dveře	ne	C	100
9. Okna	luxfery	P	100
10. Vrata	kovové	S	100
11. Podlahy	betonové	S	100
12. Elektroinstalace	220 V	P	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	P	4,80	100	0,46	2,21
8. Dveře	C	2,70	100	0,00	0,00
9. Okna	P	1,40	100	0,46	0,64
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	P	6,00	100	0,46	2,76
Součet upravených objemových podílů					90,71
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9071

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku	
1. Základy	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,83	60	175	34,29	2,3420
2. Obvodové stěny	S	30,10	100,00	1,00	30,10	33,18	60	140	42,86	14,2209
3. Stropy	S	26,20	100,00	1,00	26,20	28,88	60	140	42,86	12,3780

5. Krytina	S	5,70	100,00	1,00	5,70	6,28	60	62	96,77	6,0772
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,20	60	62	96,77	3,0966
7. Úpravy povrchů	P	4,80	100,00	0,46	2,21	2,44	60	62	96,77	2,3612
9. Okna	P	1,40	100,00	0,46	0,64	0,71	60	65	92,31	0,6554
10. Vrata	S	6,80	100,00	1,00	6,80	7,50	60	62	96,77	7,2578
11. Podlahy	S	7,20	100,00	1,00	7,20	7,94	60	62	96,77	7,6835
12. Elektroinstalace	P	6,00	100,00	0,46	2,76	3,04	60	62	96,77	2,9418

Opotřebení: **59,0 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9071
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 710,61
Plná cena: 76,17 m ³ * 3 710,61 Kč/m ³	=	282 637,16 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 59,0 % /100)	*	0,410
Nákladová cena stavby CS_N	=	115 881,24 Kč
Koeficient pp	*	0,950
Cena stavby CS	=	110 087,18 Kč
Garáž - cena zjištěná	=	110 087,18 Kč

2. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 0,950**

Index polohy pozemku **I_P = 1,000**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka	IV	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad \mathbf{I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970}$$

$$\text{Celkový index } \mathbf{I = I_T * I_0 * I_P = 0,950 * 0,970 * 1,000 = 0,922}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	449,-	0,922		413,98	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 434	25	413,98	10 349,50
Stavební pozemek - celkem			25		10 349,50
Pozemek - cena zjištěná celkem			=		10 349,50 Kč

Tržní ocenění majetku

Část A

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	202,30 m ²
Obestavěný prostor:	728,88 m ³
Zastavěná plocha:	119,00 m ²
Zastavěné plochy podlaží:	238,00 m ²
Výměra pozemku:	1 192,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z

jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Podlahové plochy byly získány přepočtem ze zastavěné plochy koeficientem 0,85.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům č.p. 236			
Lokalita:	Vidnava			
Popis:	podání: 15.7.2024 cena: 2 590 000 Kč Kupní sml.: V-1597/2024-811 (LISTINY) Listina ID: 85744383010 LV: 221 k.ú.: 781711			
		Plocha	Cena/m2	Cena
STAVBA:	Smetanova 236, Vidnava, okr. Jeseník (rodinný dům)			
114 m2	10 227	1 529	252	
PARCELA:	st.242 (zast. plocha a nádv.), kú: Vidnava		105 m2	3
461				
PARCELA:	st.243 (zast. plocha a nádv.), kú: Vidnava		211 m2	3
461 730 237				
PARCELA:	372 (ostatní plochy), kú: Vidnava		354 m2	631
223 350				
PARCELA:	377 (zahrada), kú: Vidnava		294 m2	364 107 160
Užitná plocha:	228,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,25	
K5 Celkový stav			1,25	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,15	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
2 590 000	228,00	11 360	1,80	20 448



Název:	Rodinný dům č.p. 224
Lokalita:	Vidnava

Popis: podání:
20.5.2024
cena:
1 200 000 Kč
Kupní sml.:
V-1139/2024-811 (LISTINY)
Listina ID:
84872992010
LV: 110 k.ú.: 781711

	Plocha	Cena/m2	Cena
STAVBA:	Smetanova 224, Vidnava, okr. Jeseník (rodinný dům)		
103 m2	2 077	1 116	349
PARCELA:	st.234 (zast. plocha a nádv.), kú: Vidnava 1 285 m2		
703			
PARCELA:	397/1 (zahrada), kú: Vidnava 969 m2 74 71 733		
PARCELA:	397/2 (zahrada), kú: Vidnava 161 m2 74 11 918		

Užitná plocha: 103,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,25
K5 Celkový stav	1,25
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,05



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 200 000	103,00	11 650	1,72	20 038

Název: Rodinný dům č.p. 94
Lokalita: Velká Kraš
Popis: podání:
31.5.2024
cena:
4 990 000 Kč
Kupní sml.:
V-1260/2024-811 (LISTINY)
Listina ID:
85091989010
LV: 103 k.ú.: 778486

	Plocha	Cena/m2	Cena
STAVBA:	Velká Kraš 94, okr. Jeseník (rodinný dům) 80 m2		
10 498 4 521 209			
PARCELA:	st.96/2 (zast. plocha a nádv.), kú: Velká Kraš 1 037 m2		
3 553			
PARCELA:	700 (zahrada), kú: Velká Kraš 398 m2 374		

148 915	PARCELA:	701 (zahrada), kú: Velká Kraš	836 m2	374	
312 797	PARCELA:	706 (orná půda), kú: Velká Kraš	440 m2	16	7
079					
Užitná plocha:		160,00 m ²			
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny			1,00		
K2 Velikosti objektu			0,95		
K3 Poloha			1,00		
K4 Provedení a vybavení			0,90		
K5 Celkový stav			0,90		
K6 Vliv pozemku			0,95		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,95		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena	
	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]	
4 990 000	160,00	31 188	0,69	21 520	



Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Znalec neměl přístup do porovnávaných nemovitých věcí.

Minimální jednotková porovnávací cena	20 038 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	20 669 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	21 520 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	20 669 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	202,30 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	4 181 339 Kč

1.2.

Oceňovaná nemovitá věc

Obestavěný prostor:	509,03 m ³
Zastavěná plocha:	139,81 m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	0 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	0,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	0 Kč

Část B

1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	20,88 m ²
Obestavěný prostor:	76,17 m ³
Zastavěná plocha:	24,57 m ²
Zastavěné plochy podlaží:	24,57 m ²
Výměra pozemku:	25,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Podlahové plochy byly získány přepočtem ze zastavěné plochy koeficientem 0,85.

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	Garáž
Lokalita:	Vidnava
Popis:	podání: 29.5.2024 cena: 200 000 Kč Kupní sml.:

V-1237/2024-811 (LISTINY)

Listina ID:

85035075010

LV: 493 k.ú.: 781711

	Plocha	Cena/m2	Cena
STAVBA:	budova bez č.p., Vidnava, okr. Jeseník (garáž)		
	20 m2	7 135	200 000

PARCELA: st.245/5 (zast. plocha a nádv.), kú: Vidnava 27 m2 2 122

Užitná plocha: 20,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena	Celkový koeficient Kč	Upravená cena
200 000 Kč	1,00	200 000 Kč

Název: Garáž

Lokalita: Vidnava

Popis: podání:
6.5.2024

cena:

150 000 Kč

Kupní sml.:

V-1015/2024-811 (LISTINY)

Listina ID:

84651512010

LV: 155 k.ú.: 781711

	Plocha	Cena/m2	Cena
STAVBA:	budova bez č.p., Vidnava, okr. Jeseník (garáž)		
	22 m2	5 255	150 000

PARCELA: st.444 (zast. plocha a nádv.), kú: Vidnava 22 m2 1 563

Užitná plocha: 22,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena	Celkový koeficient Kč	Upravená cena
-------------	------------------------------	----------------------

150 000 Kč

1,00

150 000 Kč

Název:	Garáž		
Lokalita:	Žulová		
Popis:	podání: 9.2.2024 cena: 123 222 Kč Kupní sml.: V-306/2024-811 (LISTINY) Listina ID: 83229856010 LV: 129 k.ú.: 797804		
		Plocha	Cena/m2
	STAVBA:	budova bez č.p., Žulová, okr. Jeseník (garáž)21 m2 4	
	474 123 222		
	PARCELA:	317 (zast. plocha a nádv.), kú: Žulová	22 m
Užitná plocha:	22,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,00	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Celkový stav		1,00	
K6 Vliv pozemku		1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena	
123 222 Kč	1,00	123 222 Kč	

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Znalec neměl přístup do porovnávaných nemovitých věcí.

Minimální jednotková porovnávací cena	123 222 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	157 741 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	200 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	157 741 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	157 741 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

Část A

1. Rodinný dům	1 826 050,90 Kč
2. Garáž u rodinného domu	119 739,80 Kč
3. Pozemky	513 799,70 Kč
4. Trvalé porosty	1 961,20 Kč

Část A - celkem: **2 461 551,60 Kč**

Část B

1. Garáž	110 087,20 Kč
2. Pozemek	10 349,50 Kč

Část B - celkem: **120 436,70 Kč**

Zjištěná cena - celkem: 2 581 988,30 Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 581 990,- Kč

slovy: Dva miliony pět set osmdesát jedna tisíc devět set devadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	2 581 990 Kč
--	---------------------

slovy: Dva miliony pět set osmdesát jedna tisíc devět set devadesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

Část A

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům	4 181 338,70 Kč
1.2.	0,- Kč
Porovnávací hodnota - celkem:	4 181 338,70 Kč

Část B

1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž	157 741,- Kč
------------	--------------

Porovnávací hodnota	4 339 080 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena	4 339 080 Kč
---------------------	---------------------

slovy: Čtyři miliony tři sta třicet devět tisíc osmdesát Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny - tržní hodnoty je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen

srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsaných postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 199, součástí je stavba: Vidnava, č.p. 207, rod. dům, pozemku p.č. St. 434, součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, pozemku p.č. 299/1, zapsaných na LV číslo 424

katastrální území Vidnava, obec Vidnava, okres Jeseník

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

S nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady.

Příslušenství:

Garáž u rodinného domu, přípojky sítí - vodovod, elektřina, plyn, kanalizace, zpevněné plochy, vrata, vrátka a oplocení.

Obvyklá cena

4 339 080 Kč

slovy: Čtyři miliony tři sta třicet devět tisíc osmdesát Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	2
Snímek katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1
Sdělení termínu ohledání	5

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 5853/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 087144/2024.

V Hranicích 03.12.2024

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 087144/2024

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	2
Snímek katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1
Sdělení termínu ohledání	5

VIDNAVA

LV 424



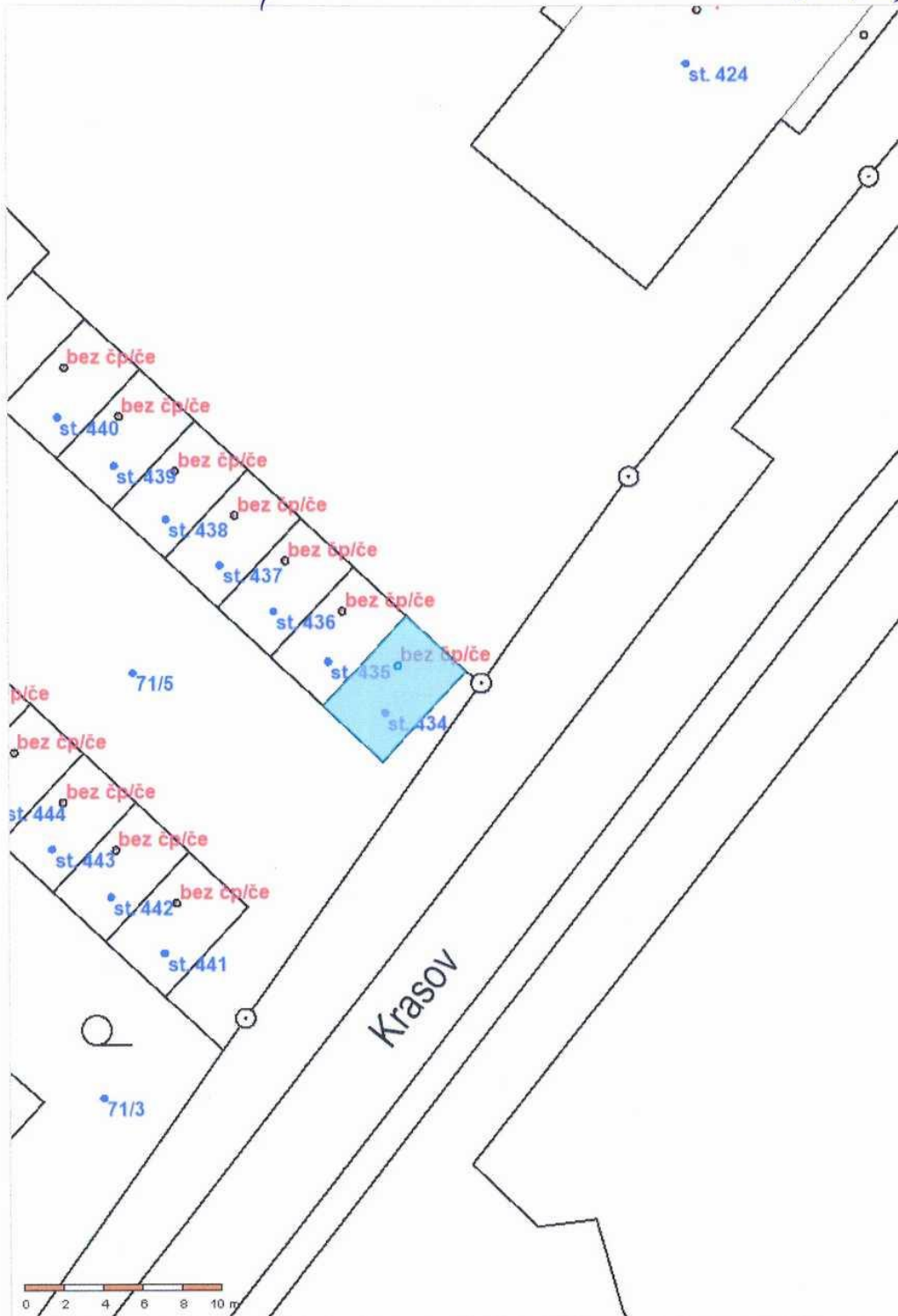
VIDNAVA, ZAHRAJKA 207

LV 424



VÍDNŮVA, KRASOV

LV 424





Zdeněk VAŠIČEK, znalec, oceňování nemovitostí, Teplická 232, 753 01 HRANICE
tel. 602 778 374, e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz, DS: n23tcnp

Pan
Elemír Slepčík
Nákupní 1127
252 42 Jesenice

Paní
Anna Slepčíková, IČO: 09928880
Nákupní 1127
252 42 Jesenice

Hranice dne 05.11.2024

Věc: Ohledání nemovité věci a jejího příslušenství ve věci č.j. 132 EX 399/24-53

Usnesením Exekutorského úřadu Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, jsem byl ve výše uvedené věci ustanoven znalcem pro ocenění nemovitých věcí, zapsaných A. na LV číslo 189, k.ú. Hukovice u Velké Kraše, B. na LV číslo 502, k.ú. Vidnava, C. na LV číslo 424, k.ú. Vidnava.

Na základě výše uvedeného usnesení Vás žádám o umožnění prohlídky nemovitých věcí a poskytnutí potřebné součinnosti pro vyhotovení znaleckého posudku o ceně výše uvedených nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí proběhne dne 26.11.2024 v 10:30 hod se srazem účastníků před domem č.p. 207, k.ú. Vidnava.

Žádám Vás o předložení nabyvacího titulu, stavební dokumentace, kolaudačního rozhodnutí, dokladů od provedených oprav a dalších dokumentů, vztahujících se k oceňované nemovité věci – rodinný dům, garáže a její příslušenství, zejména k věcnému břemeni, výměnku, nájemní, pachtovní smlouvě, či předkupnímu právu, apod.

Žádám Vás o předložení nabyvacího titulu, prohlášení vlastníka, stavební dokumentace, kolaudačního rozhodnutí, dokladů od provedených oprav a dalších dokumentů, vztahujících se k oceňované nemovité věci – byt a její příslušenství, zejména k věcnému břemeni, výměnku, nájemní, pachtovní smlouvě, či předkupnímu právu, apod. Požadované materiály zašlete neprodleně, nejpozději v den termínu prohlídky na email: zvh@atlas.cz nebo do datové schránky.

V případě, že Vám navržený termín prohlídky nebude vyhovovat, sdělte jméno a telefon osoby, která nemovité věci v uvedený termín zpřístupní.

Děkuji.

S pozdravem

Zdeněk Digitálně podepsal
Vašíček Zdeněk Vašíček
Datum: 2024.11.05
14:13:05 +01'00'

Zdeněk Vašíček

Na vědomí:

Renáta Sochorová, práv. zast. advokátem Mgr. Jan Lehovec, IČ: 71470395



Datová schránka: n23tcnp, Zdeněk Vašíček - ZDENĚK VAŠÍČEK
Uživatel: Zdeněk Vašíček

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: 132 EX 399/24-53 termín ohledání
ID zprávy: 1434845930
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Dodaná
Datum a čas: 5. 11. 2024 v 14:16:17

Adresát: Anna Slepčiková - Anna Slepčiková, Nákupní 1127, 25242 Jesenice, CZ
ID schránky: ddqd76p
Typ schránky: Podnikající fyzická osoba

Zmocnění: Nezádáno
Naše čís. jednací: Nezádáno
Naše spisová zn.: Nezádáno
Vaše čís. jednací: Nezádáno
Vaše spisová zn.: Nezádáno
K rukám: Nezádáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

132 EX 399 24 53 Ohledani RD garáž, byt Slepčiková
p.pdf (153,25 kB)

Události zprávy:

5. 11. 2024 v 14:16:16 EV0: Datová zpráva byla podána.
5. 11. 2024 v 14:16:17 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.



Datová schránka: n23tcnp, Zdeněk Vašíček - ZDENĚK VAŠÍČEK
Uživatel: Zdeněk Vašíček

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: 132 EX 399/24-53 termín ohledání
ID zprávy: 1434847357
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Dodaná
Datum a čas: 5. 11. 2024 v 14:17:18

Adresát: Jan Lehovec - Mgr. Jan Lehovec, advokát, Velehradská 88/1, Vínohrady,
13000 Praha 3, CZ
ID schránky: 8jwgzqx
Typ schránky: Podnikající fyzická osoba

Zmocnění: Nežadáno
Naše čís. jednací: Nežadáno
Naše spisová zn.: Nežadáno
Vaše čís. jednací: Nežadáno
Vaše spisová zn.: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

132 EX 399 24 53 Ohledani RD garáž, byt Slepčiková
p.pdf (153,25 kB)

Události zprávy:

5. 11. 2024 v 14:17:18 EV0: Datová zpráva byla podána.
5. 11. 2024 v 14:17:18 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.

06.11.2024 / 08:08 / 708068

Česká pošta, s.p. IČ 47114983

POŠTA: 753 68 Černotín

ODESÍLATEL: 3000520658102 Zdeněk Vašíček, Teplická 232, 75301 Hranice I

PODACÍ STVRZENKA

LIST: 1

DATUM PODANI: 06.11.2024

ID ČČK:

P.Č.	PODACÍ ČÍSLO	DRUH	ADRESÁT	SLUŽBY	DOBÍRKA	CENA SLUŽBY
			ADRESA ADRESÁTA	KÓD	UDANÁ CENA	SLEVA ZK
			KONTAKTY, POZNÁMKA	PLAT. SYMBOLY	VELIKOST/HMOT	K ÚHRADĚ
			ÚDAJE K DOBÍRCE			PLAC. V HOT.
1	RR864658295CZ	R	SLEPČEK ELEWIT	EK,DE	0.00	72.00
		231	Nákupní 1127, 25242 Jesenice		0.00	2.00
					0.015	70.00
						70.00
2	[REDACTED]	R	[REDACTED]	EK,DE	0.00	82.00
		201	[REDACTED]		0.00	2.00
					0.412	80.00
						80.00

753 68 Černotín

2(2R)

06.11.2024 800893

0 60

Celkem:

2(2R)

Celkem zásiłek: 2

Cena služby: 154.00Kč
Sleva ZK: 4.00Kč
K úhradě: 150.00Kč
Placeno v hotovosti: 150.00Kč



Předmět: Informace pro Vás k zásilce RR864658295CZ
Od: Česká pošta <ceskaposta@cpost.cz>
Datum: 8.11.2024 12:44
Komu: zvh@atlas.cz



English version follows



Informace pro Vás

Vážený zákazníku,

Vaše zásilka byla doručena příjemci zásilky.

Druh zásilky: Doporučené psaní standard

Číslo zásilky: RR864658295CZ

Datum doručení: 8. 11. 2024

[Sledujte svoji zásilku](#)

[Stáhněte si mobilní aplikaci České pošty](#)

S přáním příjemného dne

Vaše Česká pošta

Číslo zásilky



RR864658295CZ