

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo ZP-21474

<b>NEMOVITÉ VĚCI:</b>	
<b>Rodinný dům Liděřovice</b>	Rodinný dům Liděřovice
Katastrální údaje :	Kraj Jihomoravský, okres Hodonín, obec Vnorovy, k.ú. Liděřovice na Moravě
Adresa:	č.p. 20, 696 61 Vnorovy
<b>Zahrada Liděřovice</b>	Zahrada Liděřovice
Katastrální údaje :	Kraj Jihomoravský, okres Hodonín, obec Vnorovy, k.ú. Liděřovice na Moravě
Adresa:	Vnorovy, 696 61 Vnorovy
<b>Zemědělské pozemky Vnorovy</b>	Zemědělské pozemky Vnorovy
Katastrální údaje :	Kraj Jihomoravský, okres Hodonín, obec Vnorovy, k.ú. Vnorovy
Adresa:	Vnorovy, 696 61 Vnorovy

<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Brno-venkov, Mgr. Kateřina Skoupá, soudní exekutorka</b>
Adresa:	Cornovova 915/45, 618 00 Brno

<b>ZHOTOVITEL:</b>	<b>Znalecká společnost s.r.o.</b>
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	<b>Exekuční řízení č. j. 166 EX 619/12 (ocenění stávajícího stavu)</b>
----------------------	--



**OBVYKLÁ CENA**

**3 621 000 Kč**

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

Stav ke dni: 15.7.2021

Datum místního šetření: 15.6.2021

Počet stran: 20 stran Počet příloh: 22

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo: 1

**V Praze, dne 15.7.2021**

## ZADÁNÍ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- pozemku parc. č. 16 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba č.p. 20 Liděřovice, způsob využití: rodinný dům a pozemků parc. č. 17 (ostatní plocha), parc. č. 18 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 19 (zahrada), parc. č. 20 (zahrada), parc. č. 21 (zahrada) a parc. č. 22 (zahrada) a stavby č.p. 20 Liděřovice, vše v kat. území Liděřovice na Moravě, obec Vnorovy, část obce Liděřovice, okres Hodonín, zapsáno na LV 402,

- pozemků parc. č. 2480/21 (orná půda), parc. č. 2530/142 (orná půda) a parc. č. 2782 (orná půda), vše v kat. území Vnorovy, obec Vnorovy, okres Hodonín, zapsáno na LV 191.

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 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.

(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 musejí 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 tísně. 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 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 přikládaná 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 soudní exekutorky Mgr. Kateřiny Skoupé o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 19.5.2021 pod č.j. 166 EX 619/12-233.
- výpis z katastru nemovitostí.
- fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 15.6.2021.
- výpis z geografického informačního systému.
- mapa okolí.
- ortofotomapa.
- informace z katastru nemovitostí.
- informace z veřejně dostupných zdrojů.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází.

- vyznění o ohledání ze dne 31.5.2021.
- znalecký posudek z roku 2018.
- územní plán.

## **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

Obec Vnorovy s místní částí Liděřovice se nachází v Jihomoravském kraji, cca 3 km jihozápadně od města Veselí nad Moravou, cca 15 km severovýchodně od města Hodonín a cca 18 km jihovýchodně od města Kyjov. Okrajem obce protéká řeka Morava. Jedná se o obec s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v obci nachází mateřská a základní škola. Nákup zboží je dostupný v místních supermarketech. V obci se dále nachází pošta a knihovna aj. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy a vlaky.

Místní část Liděřovice se nachází v jižní části obce Vnorovy. Oceňované nemovité věci se nachází v jižní zastavěné části obce v ulici Liděřovská č.p. 20 v řadové zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Vnorovy, Liděřovice” se nachází cca 220 m od oceňovaných nemovitých věcí. Vlaková stanice „Vnorovy” se nachází cca 800 m od oceňovaných nemovitých věcí.

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD		
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

### Přístup přes pozemky:

parc. č. 599/1	Obec Vnorovy, Hlavní 750, 69661 Vnorovy
parc. č. 857/2	Česká republika
parc. č. 2525	Česká republika
parc. č. 2804	Obec Vnorovy, Hlavní 750, 69661 Vnorovy

## Celkový popis

### Rodinný dům

Jedná se o řadový, vnitřní, přízemní rodinný dům s jedním nadzemním podlažím, obytným podkrovím a půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Fasáda domu není zateplená. Dům je podsklepený. Střecha budovy je sedlová s polovalbou a krytinou z pálených tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem, vikýřem, bleskosvodem a střešními okny. Okna domu jsou plastová. Okna jsou opatřena plastovými parapetními deskami. Vchodové dveře domu jsou dřevěné částečně prosklené. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

V domě se nachází celkem dva byty. V přízemí domu je situován byt o dispozici 3+1 s koupelnou, ve které je umístěna vana, WC je samostatné. V obytném podkroví je byt s dispozicí 4+kk s koupelnou, ve které je umístěna vana a WC. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo částečně prosklené. Podlahy jsou opatřeny keramickou dlažbou, kobercem, parketami a plovoucí podlahou. Obklady jsou keramické.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, plynovodu a kanalizace. Na pozemcích se nachází studna. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je ústřední plynovým kotlem. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

Na pozemku parc. č. 16 stojí stavba rodinného domu č.p. 20. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 180 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 17 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha o celkové výměře 120 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 18 je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití společný dvůr o celkové výměře 462 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 19 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada o celkové výměře 194 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 20 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada o celkové výměře 156 m<sup>2</sup>. Pozemky společně tvoří jeden funkční celek přibližně obdélníkového tvaru. Pozemky jsou rovinaté, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny zděným a drátěným plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, porosty, garáž, hospodářské stavení a stavba, která slouží jako dílna. Garáž je samostatně stojící. Konstrukce garáže je zděná, střecha je valbová s krytinou z tašek a se žlaby a svody. Vjezdová vrata do garáže jsou dřevěné dvoukřídlá, okna jsou dřevěná. Stavba dílny je zděná, přízemní s půdním prostorem a sedlovou střechou. Vchodové dveře jsou dřevěné plné. Hospodářské stavení je tvořeno zděnou přízemní stavbou, na kterou navazuje přístavek. Střecha je sedlová s krytinou z tašek a střecha na přístavku je pultová s krytinou z vlnovek. Vjezdová vrata jsou dvoje, dřevěná a dvoukřídlá. Pozemky jsou jako celek přístupné přes pozemek parc. č. 599/1, který je ve vlastnickém právu obce Vnorovy.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy, porosty a studna. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, dílna, garáž a hospodářské stavení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

### Zahrada

Pozemek parc. č. 21 je v katastru nemovitosti veden jako zahrada o celkové výměře 1 090 m<sup>2</sup>. Na tento pozemek navazuje pozemek parc. č. 22, který je v katastru nemovitosti veden jako zahrada o celkové výměře 1 087 m<sup>2</sup>. Pozemky spolu tvoří jeden funkční celek podlouhlého obdélníkového tvaru. Pozemky jsou jako celek přístupné přes pozemek parc. č. 857/2, který je ve vlastnickém právu České republiky. Pozemky jsou dle územního plánu zařazeny v plochách zemědělských.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Připojení na inženýrské sítě nebylo zjištěno.

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

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

### Zemědělské pozemky

Pozemek parc. č. 2480/21 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda o celkové výměře 2 206 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 2530/142 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda o celkové výměře 1 161 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou podlouhlé a úzké. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2525, který je ve vlastnickém právu České republiky. Pozemek parc. č. 2782 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda o celkové výměře 2 833 m<sup>2</sup>. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 2804, který je ve vlastnickém právu obce Vnorovy. Pozemky jsou dle územního plánu zařazeny v plochách zemědělských.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

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

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 15.6.2021 bez účasti povinné. Povinné bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Ve stanoveném čase a na místo samé se povinná nedostavila, neumožnila vnitřní ohledání a nepředložila stavebně technickou ani jinou dokumentaci.



**Rizika****Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:**

- ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)  
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací  
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

**Komentář:**

Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí, zakres v katastrální mapě neodpovídá skutečnosti.

**Rizika spojená s umístěním nemovité věci:**

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

**Věcná břemena a obdobná zatížení:**

- ANO Zástavní právo  
ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

## ZNALECKÝ POSUDEK

### Rodinný dům Liděřovice

#### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Rodinný dům č.p. 20 Liděřovice

<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>
<b>Plocha pozemku:</b> 1 112,00 m <sup>2</sup>

#### **Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:**

Koeficient K1 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 K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.


Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.


#### **Postup výpočtu**

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů  $K_1$  až  $K_n$ . 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.

## Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům Hovorany</b>	
<b>Lokalita:</b>	č.p. 411	
<b>Popis:</b>	Jedná se o rodinný dům 4+1 v obci Hovorany. Samostatný cihlový patrový dům, který je v dobrém udržovaném stavu, možnost rekonstrukce dle svých představ. Dům má dobré dispoziční řešení. Dispozice domu: vstupní chodbou (12,5 m <sup>2</sup> ) se vstupuje do jednotlivých pokojů: - pokoj č. 1 (18,8 m <sup>2</sup> ) - pokoj č. 2 (18,5 m <sup>2</sup> ) - kuchyně (12,57 m <sup>2</sup> ) z kuchyně dále do koupelny (3,53 m <sup>2</sup> ) a komory (3,4 m <sup>2</sup> ) - WC (1 m <sup>2</sup> ) - technická místnost (zde je uložen plynový kotel). Betonovým schodištěm se dostaneme do patra, kde jsou další dva pokoje (19,07 m <sup>2</sup> a 12 m <sup>2</sup> ), šatna a místnost s umývadlem. Dům je vytápěný plynovým kotlem (cca 6 let). Podlahy obytných pokojů jsou keramická dlažba, betonová a dřevěná. Krov je dřevěný trámový, pálená střešní krytina. K domu je možné využívat dvůr, kde jsou hospodářské stavení, garáž. Možnost rozšíření je vybudováním dalších pokojů půdní vestavbou.	
<b>Pozemek:</b>	259,00 m <sup>2</sup>	
<b>Použité koeficienty:</b>		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 1/2021
K2 Velikosti objektu	1,05	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	1,10	
K7 Vliv pozemku	1,09	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená cena</b>
2 360 000 Kč	1,26	2 973 600 Kč

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům Vnorovy</b>	
<b>Lokalita:</b>	Hlavní 247	
<b>Popis:</b>	Rodinný dům nacházející se v obci Vnorovy. Jedná se o řadovou, vnitřní, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 512 m <sup>2</sup> . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.	
<b>Pozemek:</b>	512,00 m <sup>2</sup>	
<b>Použité koeficienty:</b>		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 4/2021
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	0,85	
K7 Vliv pozemku	1,06	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	

**Cena**  
4 300 000 Kč

**Celkový koeficient K<sub>C</sub>**  
0,90

**Upravená cena**  
3 870 000 Kč

**Název:** Rodinný dům Petrov

**Lokalita:** č.p. 331

**Popis:** Jedná se o rodinný dům v obci Petrov, obec se nachází v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji. Dispozice rodinného domu: Do domu se vstupuje přes průjezd (47,32 m<sup>2</sup>) vlevo se vchází do domu: - veranda, která je vytápěná (13,5 m<sup>2</sup>)- z ní se vchází do: pokoje č. 3 (15,25 m<sup>2</sup>), dále do pokoje č. 1 (21,5 m<sup>2</sup>), dále do pokoje č. 2 (20,12 m<sup>2</sup>) - z verandy se dále vchází do: kuchyně (14,19 m<sup>2</sup>), dále do pokoje č. 4 (17 m<sup>2</sup>) a do komory na potraviny - koupelny (5,2 m<sup>2</sup>), WC (0,54 m<sup>2</sup>) - šatny (8,66 m<sup>2</sup>) - vinného sklepa - sklepa (zde je bojler a kotel pro vyhřívání domu, domácí vodárna, která využívá vodu z vlastní studny). Cihlový rodinný dům je po částečné rekonstrukci, v dobrém udržovaném stavu. Nabízí možnost rozšíření do podkrovní, kde se nachází pokoj č. 5 a můžou zde vzniknout další pokoje. Dům má novou kuchyňskou linku (zhotovena na míru), vč. spotřebičů (myčka, trouba, elek. deska, digestoř). Byla rekonstruována koupelna a WC, v kuchyni a koupelně je nová elektroinstalace a rozvody vody. V pokoji č. 4 je obývací stěna zhotovena na míru. Dům má zahradu, kde je několik hospodářských stavení, ovocných a okrasných stromů, v zadní části zahrady je stodola.

**Pozemek:** 879,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,03
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z  
3/2021

**Cena**  
2 800 000 Kč

**Celkový koeficient K<sub>C</sub>**  
1,03

**Upravená cena**  
2 884 000 Kč

**Název:** Rodinný dům Ratíškovice

**Lokalita:** Krátká 275

**Popis:** Jedná se o rodinný dům v obci Ratíškovice v klidné ulici Krátká. Dům je po částečné rekonstrukci. Dům je dispozičně řešený jako 4+1 s možností rozšíření půdní vestavbou. Je zde garáž, místo pro dvě koupelny a zahrada. Dispoziční řešení domu: vstupní chodbou (7,08 m<sup>2</sup>) vcházíme do domu, dále pak po betonovém schodišti do samostatně přístupných pokojů: - pokoj č. 1 (16,49 m<sup>2</sup>) - kuchyně (9,44 m<sup>2</sup>) - komora na potraviny (1,65 m<sup>2</sup>) - v přízemí je koupelna (3,97 m<sup>2</sup>) - garáž (20,3 m<sup>2</sup>) - přístupná z ulice, ale i z chodby V druhém patře najdeme: - pokoj č.2 (12,72 m<sup>2</sup>) - pokoj č.3 (20,49 m<sup>2</sup>) - pokoj č.4 (16,42 m<sup>2</sup>) - koupelnu č.2 (4,28 m<sup>2</sup>) - chodbu a pak vchod na půdu. Garáž má elektrická sekční vrata, nemovitost má plastová okna. Na zahradě je skleník a zahradní altánek. Dům je částečně podsklepen, bylo zde počítáno s prádelnou, technickou místností, případně s dílnou. Při rekonstrukci domu již byla udělána nová elektroinstalace, rozvody vody, odpady koupelen, kuchyně, kanalizace, nové omítky, snížení stropů sádrokartonem, nové rozvody

topení, radiátory nový kotel pro vytápění RD, nový bojler pro ohřev vody. Do koupelen je koupen 2x závěsný geberit, otopný žebřík.

**Pozemek:** 568,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,05
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,06
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 3/2021

<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená cena</b>
3 015 000 Kč	1,17	3 527 550 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	2 884 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 313 788 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	3 870 000 Kč/ks

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání**

Průměrná jednotková cena	3 313 788 Kč/ks
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>3 313 788 Kč</b>

**Zahrada Liděřovice**

**1. Hodnota pozemků**

**1.1. Zahrada Liděřovice**

**Porovnávací metoda**

**Přehled srovnatelných pozemků:**

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Vnorovy, realizovaný prodej z 3/2021</b>			
<b>Popis:</b>	Pozemek nacházející se v obci Vnorovy. Jedná se o pozemek parc. č. 1297/3, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Celková výměra pozemku je 115 m <sup>2</sup> .			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			0,70	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
11 500	115	100,00	0,70	<b>70,00</b>

<b>Název: Pozemek Vnorovy, realizovaný prodej z 7/2020</b>				
<b>Popis:</b> Pozemek nacházející se v obci Vnorovy. Jedná se o pozemek parc. č. 2161/3, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Celková výměra pozemku je 741 m <sup>2</sup> .				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			0,70	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
75 000	741	101,21	0,70	<b>70,85</b>

<b>Název: Pozemek Vnorovy, realizovaný prodej z 8/2020</b>				
<b>Popis:</b> Pozemek nacházející se v obci Vnorovy. Jedná se o pozemek parc. č. 1293/13, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Celková výměra pozemku je 1 278 m <sup>2</sup> .				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			0,70	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
125 000	1 278	97,81	0,70	<b>68,47</b>

<b>Zjištěná průměrná jednotková cena</b>	<b>69,77 Kč/m<sup>2</sup></b>
--	-------------------------------

#### **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 <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zahrada	21	1 090	70,00		76 300
zahrada	22	1 087	70,00		76 090
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>2 177</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>152 390</b>

## Zemědělské pozemky Vnorovy

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemky Vnorovy

#### Porovnávací metoda

#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Vnorovy, realizovaný prodej z 3/2021</b>				
<b>Popis:</b>	Pozemek nacházející se v obci Vnorovy. Jedná se o pozemek parc. č. 2480/86, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Celková výměra pozemku je 9 972 m <sup>2</sup> .				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny -					1,00
velikost pozemku -					1,00
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					1,00
vybavenost pozemku -					1,00
úvaha zpracovatele ocenění -					1,00
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	
249 300	9 972	25,00	1,00	<b>25,00</b>	

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Vnorovy, realizovaný prodej z 3/2021</b>			
<b>Popis:</b>	Pozemek nacházející se v obci Vnorovy. Jedná se o pozemek parc. č. 2480/71, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Celková výměra pozemku je 12 376 m <sup>2</sup> .			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
303 212	12 376	24,50	1,00	<b>24,50</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Vnorovy, realizovaný prodej z 3/2021</b>			
<b>Popis:</b>	Pozemek nacházející se v obci Vnorovy. Jedná se o pozemek parc. č. 2480/72, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Celková výměra pozemku je 12 376 m <sup>2</sup> .			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
95 550	3 900	24,50	1,00	<b>24,50</b>

<b>Zjištěná průměrná jednotková cena</b>	<b>24,67 Kč/m<sup>2</sup></b>
--	-------------------------------

#### **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.

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra [ m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Jednotková cena [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Spoluvlastnický podíl</b>	<b>Celková cena pozemku [ Kč ]</b>
orná půda	2480/21	2 206	25,00		55 150
orná půda	2530/142	1 161	25,00		29 025
orná půda	2782	2 833	25,00		70 825
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>6 200</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>155 000</b>

## ODŮVODNĚNÍ

### **Rodinný dům Liděřovice**

#### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Rodinný dům č.p. 20 Liděřovice

3 313 788,- Kč

### **Zahrada Liděřovice**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Zahrada Liděřovice

152 390,- Kč

### **Zemědělské pozemky Vnorovy**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemky Vnorovy

155 000,- 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**

**3 621 000 Kč**

slovy: Třimilionyšestsetdvacetjednatísíc Kč

## **ZÁVĚR**

### **I. Nemovitá věc, které se výkon týká:**

A) pozemku parc. č. 16 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba č.p. 20 Liděřovice, způsob využití: rodinný dům a pozemků parc. č. 17 (ostatní plocha), parc. č. 18 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 19 (zahradka) a parc. č. 20 (zahradka) a stavby č.p. 20 Liděřovice,

B) pozemků parc. č. 21 (zahradka) a parc. č. 22 (zahradka),

vše v kat. území Liděřovice na Moravě, obec Vnorovy, část obce Liděřovice, okres Hodonín, zapsáno na LV 402,

C) pozemků parc. č. 2480/21 (orná půda), parc. č. 2530/142 (orná půda) a parc. č. 2782 (orná půda), vše v kat. území Vnorovy, obec Vnorovy, okres Hodonín, zapsáno na LV 191.

### **II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:**

A) oplocení, dílna, garáž a hospodářské stavení,

B) oplocení,

C) nezjištěno.

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

A) v objektivní zaokrouhlené výši **3.315.000,- Kč**,

B) v objektivní zaokrouhlené výši **150.000,- Kč**,

C) v objektivní zaokrouhlené výši **156.000,- Kč**.

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

A) nezjištěny,

B) nezjištěny,

C) nezjištěny.

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec 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 může, 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

<b>Přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 402	7
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 191	6
Snímek katastrální mapy	3
Mapa oblasti	2
Fotodokumentace nemovité věci	1
Snímek ortofotomapy	3

## 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-21474 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. Petra Vaňková

Jakub Chrástecký

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 15.7.2021

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město