

# Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov  
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

---

## ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 21029-418/2020

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. 369/15 - orná půda, pozemku p.č. 369/16 - orná půda, pozemku p.č. 3768/4 - ostatní plocha, pozemku p.č. 3768/5 - ostatní plocha, pozemku p.č. 3770/2 - orná půda, pozemku p.č. 3771/1 - orná půda a pozemku p.č. 3929 - orná půda, vše v k.ú. Chyňava, obec Chyňava, okres Beroun.

**Objednavatel posudku:**

Mgr. Jiří Nevřela  
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha-východ  
Libocká 73/57  
161 00 Praha 6  
IČ: 7504275196  
DIČ: 370-7504275196

**Účel posudku:**

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu  
exekučního řízení č.j. 054 Ex 92/19-153

**Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 9.3.2020 posudek vypracoval:**

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

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 12 stran a 4 stran příloh.

V Praze, dne 7.4.2020

## A. NÁLEZ

---

### 1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 21.2.2020 vydané Exekutorským úřadem Praha-východ, **Mgr. Jiří Nevřela**, č.j. **054 Ex 92/19-153**, byl přibrán znalecký ústav a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 369/15** - orná půda, pozemku **p.č. 369/16** - orná půda, pozemku **p.č. 3768/4** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 3768/5** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 3770/2** - orná půda, pozemku **p.č. 3771/1** - orná půda a pozemku **p.č. 3929** - orná půda, vše v k.ú. Chyňava, obec Chyňava, okres Beroun.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu podle zvláštního předpisu výše uvedených nemovitostí a jejich příslušenství, dále movitých věcí, které tvoří příslušenství výše uvedených nemovitostí, a v neposlední řadě též práv a závad spojených s výše uvedenými nemovitostmi, jakož i řádně určit výčet příslušenství nemovitostí.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

**V zákonu č.120/2001 Sb.** o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů je v § 66 odst.5 uvedeno:

*“Znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu”* – dále odkaz na §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

**V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku** je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

*“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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.”*

**Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:**

**Cena zjištěná** - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 9.3.2020, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb.. Touto metodou jsou podrobně oceněny pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případné trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter.

**Porovnávací hodnota** - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

**2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí**

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 9.3.2020 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Radka Mikuláše.

**3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Výpis z katastru nemovitostí č. 1035, pro k.ú. Chyňava, obec Chyňava, okres Beroun, vyhotovený objednavatelem, dne 21.2.2020, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Chyňava, obec Chyňava, okres Beroun, vyhotovený znaleckým ústavem, dne 9.3.2020, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

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

Územní plán obce Chyňava.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Pro vyhodnocení realitního trhu bylo mimo jiné využito informací uveřejněných na realitních serverech [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), [www.nemovitosti.cz](http://www.nemovitosti.cz), [www.reality.cz](http://www.reality.cz), [www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz), [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz) atd.

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

#### 4. Vlastnické a evidenční údaje

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

**Kraj:** Středočeský  
**Okres:** Beroun  
**Obec:** Chyňava  
**Katastrální území:** Chyňava (655449)

**List vlastnictví číslo:** 1035

**Vlastníci:**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Dům Martin<br>K Loučkám 1718, Horní Litvínov, 43601 Litvínov    | Podíl: 1/2 |
| 2. Prorok Ivo<br>K Loučkám 1717, Horní Litvínov, 43601 Litvínov    | Podíl: 1/4 |
| 3. Prorok Tereza<br>K Loučkám 1717, Horní Litvínov, 43601 Litvínov | Podíl: 1/4 |

#### 5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 369/15** - orná půda, pozemku **p.č. 369/16** - orná půda, pozemku **p.č. 3768/4** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 3768/5** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 3770/2** - orná půda, pozemku **p.č. 3771/1** - orná půda a pozemku **p.č. 3929** - orná půda, vše v k.ú. Chyňava, obec Chyňava, okres Beroun, které jsou situovány v jižní části katastrálního území a tvoří jednotný funkční celek s přístupem přes nezpevněné pozemky. Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků p.č. 3768/4 a p.č. 3768/5 se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Při místním šetření bylo pracovníkem znaleckého ústavu zjištěno, že na části pozemku p.č. 369/15 se nachází trasa nadzemního vedení včetně nosné konstrukce.

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

#### 6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Pozemky
  - a) Pozemky
- 2) Ocenění porovnávací metodou

**B. POSUDEK****Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění****Ocenění****1) Pozemky****1.1) Vyhláška 188/2019 Sb.****1.1.a) Pozemky – § 6, 9****§ 6 – Zemědělské pozemky****Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:**

Obce s 10–25 tisíci obyvateli – území

sousedních obcí

+ 60 %

Úprava celkem:

+ 60 % ×

1,600

Zákl. cena [Kč/m<sup>2</sup>]

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	základní	upravená	Cena [Kč]
369/15	Orná půda	43716	1 567	1,35	2,1600	3 384,72
369/16	Orná půda - část	43715	4 353	1,62	2,5920	11 282,98
369/16	Orná půda - část	43716	2 124	1,35	2,1600	4 587,84
3770/2	Orná půda	43716	400	1,35	2,1600	864,-
3771/1	Orná půda	43716	362	1,35	2,1600	781,92
3929	Orná půda - část	43716	268	1,35	2,1600	578,88
3929	Orná půda - část	42801	739	8,57	13,7120	10 133,17
Součet:			9 813			31 613,51

**Koeficient pro úpravu základní ceny pozemku dle přílohy č.5 položky č.1 (k<sub>u</sub>):**

Obce s 10–25 tisíci obyvateli – území

sousedních obcí

+ 60 %

k<sub>u</sub> = 1,600**Průměrná základní cena zemědělských pozemků: ZC<sub>pz</sub> = 5,08 Kč/m<sup>2</sup>****§ 9 odst. 5 – Jiné hospodářsky nevyužitelné pozemky**Základní cena upravená: ZCU = ZC<sub>pz</sub> × 0,25 × k<sub>u</sub>

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	snížení	ZCU [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
3768/4	Ostatní plocha	187		2,0320	379,98
3768/5	Ostatní plocha	270		2,0320	548,64
Součet:		457			928,62

**Úprava ceny vlastnickým podílem**

Vlastnický podíl:

× 1 / 4

Cena po úpravě:

= 8 135,53 Kč

**Pozemky – zjištěná cena:****8 135,53 Kč**

## 2) Ocenění porovnávací metodou

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

### Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

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

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, přihraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

### 1) Pozemky Křivoklát, okres Rakovník

Soubor zemědělských pozemků o celkové výměře 15.112 m<sup>2</sup> v katastrálním území Křivoklát, okres Rakovník. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a nejsou zatíženy nájemním vztahem.

Nabídková CENA: 453 400,- Kč

### 2) Pozemky Sýkořice, okres Rakovník

Soubor zemědělských pozemků o celkové výměře 114 878 m<sup>2</sup> v katastrálním území Sýkořice, okres Rakovník. Pozemky jsou obhospodařovány na základě nájemní smlouvy.

Nabídková CENA: 3 561 218,- Kč

### 3) Pozemky Stašov, okres Beroun

Soubor zemědělských pozemků o celkové výměře 24.206 m<sup>2</sup> v katastrálním území Stašov u Zdic, okres Beroun. Na pozemky je uzavřena pachtovní smlouva s výpovědní lhůtou jednoho roku.

Nabídková CENA: 823 000,- Kč

### 4) Pozemky Korno, okres Beroun

Soubor zemědělských pozemků o celkové výměře 28.784 m<sup>2</sup> v katastrálním území Korno u Karlštejna, okres Beroun. Pozemky tvoří funkční celek a je na nich uzavřena pachtovní smlouva s roční výpovědní lhůtou.

Nabídková CENA: 1 255 000,- Kč

### Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m<sup>2</sup>.

### Kvantitativní porovnávací analýza:

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

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

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

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

### Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- pozemky tvoří jednotný funkční celek

### Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- pozemky v současné době využitelné pouze pro zemědělské účely

Dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době srovnatelná (již upravená vlivem polohy) hodnota oceňovaných pozemků pohybuje v rozmezí od 29,- do 42,- Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na situování a současný stav na trhu s nemovitostmi odhadujeme porovnávací hodnotu oceňovaných pozemků jako průměr hodnot adjustovaných porovnatelných vzorků a to ve výši **33,- Kč/m<sup>2</sup>**.

**Seznam porovnávaných objektů:**

Název		Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{polohy}$	$K_{objektivizační}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
<b>Pozemky Křivoklát, okres Rakovník</b>		453 400,- Kč	15 112,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,05	28,57 Kč	1,0
<b>Pozemky Sýkořice, okres Rakovník</b>		3 561 218,- Kč	114 878,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,05	29,52 Kč	1,0
<b>Pozemky Stašov, okres Beroun</b>		823 000,- Kč	24 206,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,05	32,38 Kč	1,0
<b>Pozemky Korno, okres Beroun</b>		1 255 000,- Kč	28 784,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,05	41,52 Kč	1,0

kde  $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{objektivizační})$

Minimální jednotková cena za m<sup>2</sup>: 28,57 Kč  
 Průměrná jednotková cena za m<sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ): 33,- Kč  
 Maximální jednotková cena za m<sup>2</sup>: 41,52 Kč

**Stanovení porovnávací hodnoty:**

Stanovená jednotková cena za m<sup>2</sup>: 33,- Kč  
 Jednotkové množství: × 10 270,00 m<sup>2</sup>  
 Porovnávací hodnota: = 338 910,- Kč

**Úprava ceny vlastnickým podílem**

Vlastnický podíl: × 1 / 4  
 Cena po úpravě: = 84 727,50 Kč

**Úprava ceny koeficientem:**

Výslednou „porovnávací hodnotu“ nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/4 k výše uvedeným nemovitým věcem. V našich podmínkách trhu neexistuje žádná poptávka po takovýchto částech nemovitostí. Ideální spoluvlastnické podíly jsou zpravidla odkupovány ostatními spoluvlastníky, případně jsou kupovány se spekulativním záměrem. S ohledem na tyto skutečnosti nelze výslednou cenu stanovit jako součin spoluvlastnického podílu s cenou celku, ale je nutné ji dále redukovat. V našem konkrétním případě volíme redukci o výše uvedeného spoluvlastnického podílu o 20%.

vliv spoluvlastnictví × 0,800  
 Cena po úpravě: = 67 782,- Kč

**Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno): 68 000,- Kč**



## C. REKAPITULACE

**Obvyklá cena** (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění obecně poptávka po obdobných pozemcích dané cenové kategorie je menší. Četnost realizovaných obchodů je minimální. V obdobných lokalitách není na trhu nabídka srovnatelných pozemků nemovitostí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **obtížně obchodovatelný**.

**Situaci na trhu s nemovitými věcmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávání, a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty předmětu ocenění tuto považujeme za obvyklou.**

### REKAPITULACE

Cena pozemků podle cenového předpisu	8 136,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	68 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*	0,- Kč

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

**Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí**

**68 000,– Kč**

**Cena slovy: šedesátosmtisíc Kč**

**Zpracovatelé posudku:**

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

**Osoba oprávněná podávat vysvětlení:**

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 7.4.2020

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

.....  
**Ing. Tomáš Vingrálek**  
jednatel

## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

---

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 21029-418/2020 samostatné evidence znaleckého ústavu.

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

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

---

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Náhled katastrální mapy