

# Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

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

---

## ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 25190/2023

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 nemovité věci - pozemku **p.č. 155/6** - orná půda, v k.ú. Tuřice, obec Tuřice, okres Mladá Boleslav.

**Zadavatel posudku:**

JUDr. Ivo Erbert  
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha-východ  
Milešovská 1326/4  
130 00 Praha 3 - Vinohrady  
IČ: 72073462

**Číslo jednacích zadavatele:**

**149 EX 1962/22-30**

**Číslo položky v evidenci posudků:**

**026181/2023**

**Účel posudku:**

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

**Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů,  
podle stavu ke dni 30.5.2023 posudek vypracovala znalecká kancelář:**

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

Posudek byl vypracován v počtu ve 3 vyhotoveních listinných vyhotovení, vyhotovení číslo:

Celkem posudek obsahuje 14 stran a 4 stran příloh.

V Praze, dne 7.6.2023

## A. NÁLEZ

---

### 1. Zadání znaleckého posudku

#### Odborná otázka:

Na základě usnesení, 22.5.2023, vydané Exekutorským úřadem Praha-východ, **JUDr. Ivo Erbert**, č.j. **149 EX 1962/22-30**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 nemovité věci - pozemku **p.č. 155/6** - orná půda, v k.ú. Tuřice, obec Tuřice, okres Mladá Boleslav.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

#### Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **149 EX 1962/22-30**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

#### Skutečnosti sdělené zadavatelem:

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

#### Vymezení pojmů dle legislativy:

##### **Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:**

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

**§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.***“

**§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

**§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

**§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

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

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

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

## **2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí**

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 30.5.2023 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše.

Povinný se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnil.

### 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 194, pro k.ú. Tuřice, obec Tuřice, okres Mladá Boleslav, vyhotovený objednavatelem, dne 22.5.2023, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Tuřice, obec Tuřice, okres Mladá Boleslav, vyhotovený znaleckou kancelář, dne 30.5.2023, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

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

Územní plán obce Tuřice.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

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

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

### 4. Vlastnické a evidenční údaje

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

**Kraj:** Středočeský  
**Okres:** Mladá Boleslav  
**Obec:** Tuřice  
**Katastrální území:** Tuřice (771856)

**List vlastnictví číslo:** 194

**Vlastníci:**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Jelínek Jakub<br>Zdeňka Fibicha 2720/56, 43401 Most        | Podíl: 1/2 |
| 2. Jelínková Tereza<br>V domově 1773/4, Žižkov, 13000 Praha 3 | Podíl: 1/2 |

## 5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 nemovité věci - pozemku p.č. 155/6 - orná půda, v k.ú. Tuřice, obec Tuřice, okres Mladá Boleslav, který je situován v odlehlé, stavebně nesrostlé, zastavěné části obce Tuřice, v rámci rekreační lokality. Pozemek je situován v mírně sklonitém terénu s přístupem mimo jiné po nezpevněné, veřejné komunikaci na pozemcích p.č. 657 - ostatní plocha a p.č. 658 - orná půda, které jsou ve vlastnictví obce Tuřice.

Dle informací ČSÚ v obci Tuřice se nachází pouze inženýrská síť elektro.

Dle platného územního plánu obce Tuřice je pozemek zahrnut v návrhových plochách jako: „RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Informace získány z WWW stránek obce Tuřice.

**Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství pozemku:**

### a) vedlejší stavby:

V zadní části pozemku (u hranice se sousedním pozemkem p.č. 155/31) je situována přízemní, dřevěná vedlejší stavba s pultovou střechou krytou standardní povlakovou krytinou IPA, vedle které jsou situovány dvě přízemní, dřevěné vedlejší stavby se stanovými střechami krytými šindelem.

### b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- zpevněná plocha kamenná
- zpevněná plocha dlážděná
- studna

Dále bylo zjištěno, že se na pozemku nachází kovový mobilní objekt, který je na vlastním kolovém podvozku, není spojen se zemí pevným základem, a proto není předmětem ocenění.

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

## 6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

## B. POSUDEK

---

### Popisy objektů

### Ocenění

#### 1) Ocenění porovnávací metodou

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

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

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m<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).

## Výběr porovnatelných vzorků:

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

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

## Identifikace porovnatelných vzorků:

### 1) Pozemek, k.ú. Tuřice, okres Mladá Boleslav

Pozemek: 155/25, LV 507

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.200.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 15.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2023 10:56:04. Zápis proveden dne 28.03.2023.

V-1710/2023-207

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

pozemky: 155/25, LV 507; 158/2, LV 508

(Předmětem prodeje dle uvedené kupní smlouvy byl pozemek p.č. 155/25 ve výlučném vlastnictví a dále ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/17 na přístupovém pozemku p.č. 158/2.)

### 2) Pozemek, k.ú. Tuřice, okres Mladá Boleslav

Pozemek: 155/29, LV 498

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

724.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 04.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2021 15:03:40. Zápis proveden dne 03.12.2021.

V-12295/2021-207

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

pozemky: 155/1, LV 474; 155/23, LV 474; 155/24, LV 474; 155/29, LV 498; 158/2, LV 508

(Předmětem prodeje dle uvedené kupní smlouvy byl pozemek p.č. 155/29 ve výlučném vlastnictví a dále ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/17 na přístupových pozemcích p.č. 155/1, p.č. 155/23, p.č. 155/24 a p.č. 158/2.)

### 3) Pozemek, k.ú. Tuřice, okres Mladá Boleslav

Pozemek: 70/2, LV 504

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.198.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 26.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2022 10:20:38. Zápis proveden dne 20.10.2022.

V-8781/2022-207

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

pozemky: 70/2, LV 504

### 4) Pozemek, k.ú. Kochánky, okres Mladá Boleslav

Pozemek: 388/4, LV 638

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.304.300,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 09:08:22. Zápis proveden dne 29.04.2021.

V-3094/2021-207

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

pozemky: 388/1, LV 637; 388/4, LV 638

(Předmětem prodeje dle uvedené kupní smlouvy byl pozemek p.č. 388/4 ve výlučném vlastnictví a dále ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 na přístupovém pozemku p.č. 388/1.)

#### Seznam porovnávaných objektů:

Název					Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{polohy}$	$K_{datum realizace}$	$K_{stavební připravenosti}$	$K_{celkové výměry}$	$K_{příslušenství}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
<b>1) Pozemek, k.ú. Tuřice, okres Mladá Boleslav</b>					1 200 000,- Kč	662,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,00	1,10	0,95	1 734,63 Kč	1,0
<b>2) Pozemek, k.ú. Tuřice, okres Mladá Boleslav</b>					724 900,- Kč	659,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,79	1,00	1,10	0,95	1 332,45 Kč	1,0
<b>3) Pozemek, k.ú. Tuřice, okres Mladá Boleslav</b>					1 200 000,- Kč	529,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,92	1,00	1,15	0,95	2 256,92 Kč	1,0
<b>4) Pozemek, k.ú. Kochánky, okres Mladá Boleslav</b>					1 304 300,- Kč	1 163,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,67	1,00	1,05	0,95	1 678,07 Kč	1,0

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

Minimální jednotková cena za m<sup>2</sup>: 1 332,45 Kč

Průměrná jednotková cena za m<sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ): 1 750,52 Kč

Maximální jednotková cena za m<sup>2</sup>: 2 256,92 Kč

#### Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m<sup>2</sup>: 1 750,- Kč

Jednotkové množství: × 2 226,00 m<sup>2</sup>

Porovnávací hodnota: = 3 895 500,- Kč

#### Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl: × 1 / 2

Cena po úpravě: = 1 947 750,- Kč



**Úprava ceny koeficientem:**

Výslednou „porovnávací hodnotu“ nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/2 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	<hr/>	
<b>Cena po úpravě:</b>			=	<b>1 558 200,- Kč</b>

**Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno):** **1 560 000,- Kč**

## C. ODŮVODNĚNÍ

---

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

**Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:**

- možnost parkování na vlastním pozemku
- lokalita vhodná k rekreaci
- dobrá dojezdová vzdálenost do hlavního města Praha

**Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:**

- přístup k pozemku je po nezpevněné komunikaci
- pouze minimální občanská vybavenost obce
- horší docházková vzdálenost k zastávce hromadné dopravy

## D. ZÁVĚR

Na základě usnesení, 22.5.2023, vydané Exekutorským úřadem Praha-východ, **JUDr. Ivo Erbert**, č.j. **149 EX 1962/22-30**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 nemovité věci - pozemku **p.č. 155/6** - orná půda, v k.ú. Tuřice, obec Tuřice, okres Mladá Boleslav.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

### REKAPITULACE

<b>Cena zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>1 560 000,- Kč</b>
<b>Movité věci</b>	<b>0,- Kč</b>
<b>Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.*</b> K zástavním právům znalec nepřihlíží.	<b>0,- Kč</b>
<b>Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*</b>	<b>0,- Kč</b>

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

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

**1 560 000,– Kč**

**Cena slovy: jedenmilionpětsetšedesáttisíc Kč**

**Zpracovatelé posudku:**

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

V Praze, dne 7.6.2023

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

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

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

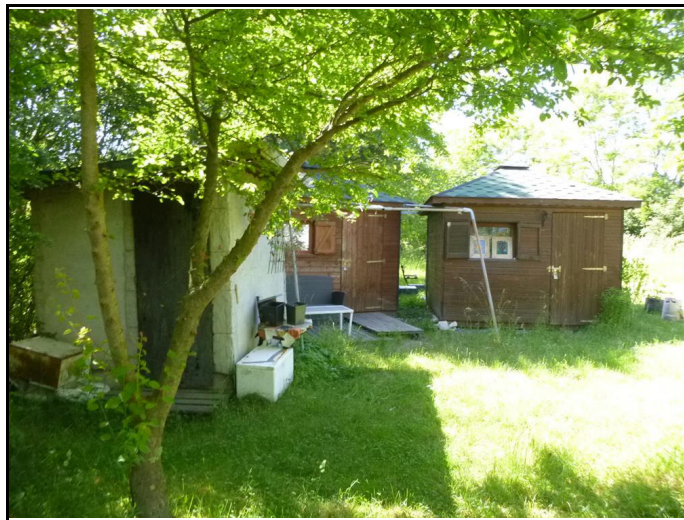
---

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Náhled katastrální mapy

# Fotodokumentace



## F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

---

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

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

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří, která je zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **026181/2023**.

V Praze, dne 7.6.2023

.....

**Ing. Tomáš Vingrálek**

znalec vykonávající činnost prostřednictvím  
znalecké kanceláře

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

znalecká kancelář

sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

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

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