

# 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: 23621/2022

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 1181** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 1273** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.** (stavba stojí na pozemku p.č. 1273) a pozemku **p.č. 1274** - ostatní plocha, vše v k.ú. Hrubá Voda, obec Hlubočky, okres Olomouc.

**Zadavatel posudku:**

JUDr. Lukáš Jícha  
soudní exekutor, Exekutorský úřad Přerov  
Komenského 38  
750 02 Přerov  
IČ: 04886674  
DIČ: CZ 8310214935

**Číslo jednací zadavatele:**

**203 Ex 06351/21-72**

**Účel posudku:**

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

**Dle zákona č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 21.3.2022 posudek vypracovala znalecká kancelář:**

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

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

Celkem posudek obsahuje 14 stran a 4 stran příloh.

V Praze, dne 21.3.2022

## A. NÁLEZ

---

### 1. Zadání znaleckého posudku

#### Odborná otázka:

Na základě usnesení, 8.3.2022, vydané Exekutorským úřadem Přerov, **JUDr. Lukáš Jícha**, č.j. **203 Ex 06351/21-72**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 1181** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 1273** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.** (stavba stojí na pozemku p.č. 1273) a pozemku **p.č. 1274** - ostatní plocha, vše v k.ú. Hrubá Voda, obec Hlubočky, okres Olomouc.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

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

#### Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **203 Ex 06351/21-72**. 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. 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 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 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 jednájí 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 na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

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

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 26.11.2021 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ondřeje Mlčocha.

### 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 422, pro k.ú. Hrubá Voda, obec Hlubočky, okres Olomouc, vyhotovený objednavatelem, dne 8.3.2022, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Kopie katastrální mapy, pro k.ú. Hrubá Voda, obec Hlubočky, okres Olomouc, vyhotovená objednavatelem, dne 8.3.2022, 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 Hlubočky.

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, 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:** Olomoucký  
**Okres:** Olomouc  
**Obec:** Hlubočky  
**Katastrální území:** Hrubá Voda (648591)

**List vlastnictví číslo:** 422

**Vlastník:**

Brhelová Ivana  
Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov

## 5. Celkový popis předmětu ocenění

Na základě požadavku objednavatele se jedná o ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 1181** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 1273** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.** (stavba stojí na pozemku p.č. 1273) a pozemku **p.č. 1274** - ostatní plocha, vše v k.ú. Hrubá Voda, obec Hlubočky, okres Olomouc.

Při místním šetření bylo pracovníkem znalecké kanceláře zjištěno, že na pozemku p.č. 1273 se nachází torzo původního objektu bez čp/če, jiná st., které je tvořeno pouze původními obvodovými konstrukcemi, základy a propadenou střešní konstrukcí. Již prostým posouzením obvyklá cena použitelného materiálu z jejího odstranění značně převyšuje náklady na zbourání stavby a odklizení materiálu. **V souladu s §26, odst. 3 uvažujeme cenu stavby jako nulovou.**

Obvyklá cena je tedy co do hodnoty tvořena především pozemky p.č. 1181, p.č. 1273 a p.č. 1274.

Pozemky jsou situovány v mírně sklonitém až sklonitém terénu s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemcích p.č. 1214 - ostatní plocha a p.č. 1215 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc a dále přes nezpevněný pozemek pouze pro pěší p.č. 1182 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví České republiky.

Dle informací ČSÚ v obci Hlubočky se nacházejí tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Dle platného územního plánu obce Hlubočky jsou pozemky zahrnuty v:

- pozemek p.č. 1181 ve stabilizovaných plochách jako: „ZP - plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru“;
- pozemek p.č. 1273 ve stabilizovaných plochách jako: „RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci“;
- pozemek p.č. 1274 ve stabilizovaných plochách jako: „RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci“.

Informace získány z WWW stránek obce Hlubočky.

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

## 6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

## B. POSUDEK

---

### Ocenění

#### 1) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitosti“ 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. Hrubá Voda, okres Olomouc

Pozemek: 984/2, LV 572

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

800.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 07.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2021 16:41:47. Zápis proveden dne 30.04.2021.

V-5946/2021-805

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 984/2, LV 572

#### 2) Pozemek, k.ú. Hlubočky, okres Olomouc

Pozemek: 2242, LV 2739

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

152.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 04.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2022 09:58:23. Zápis proveden dne 03.02.2022.

V-668/2022-805

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 2242, LV 2739

#### 3) Pozemek, k.ú. Hlubočky, okres Olomouc

Pozemek: 837, LV 2571

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

170.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 21.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2021 15:32:57. Zápis proveden dne 23.06.2021.

V-9455/2021-805

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 837, LV 2571

## Seznam porovnávaných objektů:

<b>1) Pozemek, k.ú. Hrubá Voda, okres Olomouc</b>	
Výchozí cena (VC):	800 000,- Kč
Množství (M):	1 172,00 m <sup>2</sup>
K <sub>polohy</sub> :	1,00
K <sub>datum realizace</sub> :	0,89
K <sub>využitelnosti (ÚP)</sub> :	0,90
K <sub>přístupu</sub> :	1,05
K <sub>celkové výměry</sub> :	1,15
K <sub>příslušenství</sub> :	1,00
Jednotková cena (JC):	705,74 Kč
Váha (V):	1,0
<b>2) Pozemek, k.ú. Hlubočky, okres Olomouc</b>	
Výchozí cena (VC):	152 400,- Kč
Množství (M):	254,00 m <sup>2</sup>
K <sub>polohy</sub> :	1,05
K <sub>datum realizace</sub> :	1,00
K <sub>využitelnosti (ÚP)</sub> :	0,90
K <sub>přístupu</sub> :	1,10
K <sub>celkové výměry</sub> :	1,00
K <sub>příslušenství</sub> :	1,00
Jednotková cena (JC):	577,20 Kč
Váha (V):	1,0
<b>3) Pozemek, k.ú. Hlubočky, okres Olomouc</b>	
Výchozí cena (VC):	170 000,- Kč
Množství (M):	311,00 m <sup>2</sup>
K <sub>polohy</sub> :	1,05
K <sub>datum realizace</sub> :	0,89
K <sub>využitelnosti (ÚP)</sub> :	0,90
K <sub>přístupu</sub> :	1,10
K <sub>celkové výměry</sub> :	1,00
K <sub>příslušenství</sub> :	1,05
Jednotková cena (JC):	562,71 Kč
Váha (V):	1,0

$$\text{kde JC} = (\text{VC} / \text{M}) / (\text{K}_{\text{polohy}} \times \text{K}_{\text{datum realizace}} \times \text{K}_{\text{využitelnosti (ÚP)}} \times \text{K}_{\text{přístupu}} \times \text{K}_{\text{celkové výměry}} \times \text{K}_{\text{příslušenství}})$$

Minimální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	562,71 Kč
Průměrná jednotková cena za m <sup>2</sup> ( $\sum (\text{JC} \times \text{V}) / \sum \text{V}$ ):	615,22 Kč
Maximální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	705,74 Kč



**Stanovení porovnávací hodnoty:**

Stanovená jednotková cena za m<sup>2</sup>:

615,- Kč

Jednotkové množství:

× 360,00 m<sup>2</sup>

Porovnávací hodnota:

= 221 400,- Kč

**Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno):**

**220 000,- Kč**

## C. ODŮVODNĚNÍ

---

**Obvyklá cena dle §2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb.** vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zdrojem dat pro potřebu vypracování tohoto posudku jsou skutečnosti zjištěné při místním šetření a zaměření nemovitých věcí, dále pak skutečnosti zjištěné z podkladových materiálů, které měl zpracovatel k dispozici (viz 3. *Podklady pro vypracování znaleckého posudku.*) Vlastní zpracování dat, výběr porovnatelných vzorků a jejich adjustace je patrná z části B. POSUDEK. Zpracovatel zkoumal vzorky k porovnání ze stejného, či z okolních katastrálních území.

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

- dopravní dostupnost obce je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou
- lokalita vhodná k bydlení i k rekreaci
- občanská vybavenost obce na dobré úrovni

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

- přístup k pozemkům je po nezpevněné komunikaci pouze pro pěší
- pozemky situovány v blízkosti železniční trati
- na pozemcích situováno torzo původního objektu

## D. ZÁVĚR

Na základě usnesení, 8.3.2022, vydané Exekutorským úřadem Přerov, **JUDr. Lukáš Jícha**, č.j. **203 Ex 06351/21-72**, byla příbrána znalecká kancelář a to k ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 1181** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 1273** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.** (stavba stojí na pozemku p.č. 1273) a pozemku **p.č. 1274** - ostatní plocha, vše v k.ú. Hrubá Voda, obec Hlubočky, okres Olomouc.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

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

### REKAPITULACE

<b>Cena zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>220 000,- 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**

**220 000,– Kč**

**Cena slovy: dvěštdvacettisíc Kč**

**Zpracovatelé posudku:**

Ing. Tomáš Vingrálek

Ing. Štěpán Orálek

Ondřej Mlčoch

Ing. Petr Zahrada

V Praze, dne 21.3.2022

.....  
**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

Kopie katastrální mapy



## F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

---

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

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném č. 504/2020 sb.

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.

V Praze, dne 21.3.2022

.....  
**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)