

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: 27313/2025

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně:

- I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/32 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1760/3** - ostatní plocha, LV č. 3947, v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.
- II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/32 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1760/1** - ostatní plocha, LV č. 905, v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.
- III) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 k nemovitým věcem - pozemku **p.č. 1828/159** - orná půda a pozemku **p.č. 3927/188** - orná půda, LV č. 569, vše v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.

Zadavatel posudku:

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

Číslo jednací zadavatele:

203 Ex 27082/22-67

Číslo položky v evidenci posudků:

061797/2025

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 12. 8. 2025 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
www.posudek.com

Posudek byl vypracován dle §49, vyhlášky č. 503/2020 v elektronické podobě.

V Praze, dne 26. 8. 2025.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Odborná otázka zadavatele:

Na základě usnesení, ze dne 30. 7. 2025, vydané **Exekutorským úřadem Přerov, č.j. 203 Ex 27082/22-67**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/32 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1760/3** - ostatní plocha o výměře 20 m², LV č. 3947, v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/32 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1760/1** - ostatní plocha o výměře 97 m², LV č. 905, v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.

III) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 k nemovitým věcem - pozemku **p.č. 1828/159** - orná půda o výměře 2.836 m² a pozemku **p.č. 3927/188** - orná půda o výměře 2.310 m², LV č. 569, vše v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.

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.

1.2. Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **203 Ex 27082/22-67**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

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

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

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat:

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly získány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z informací získaných při prohlídce na místě samém a z podkladů, informací a dat poskytnutých zadavatelem.

Data, charakterizující oceňované nemovité věci, byla získána z veřejných databází např: Český úřad zeměměřický a katastrální, Lexikon měst a obcí ČR, RIS (regionální informační servis), ePusa (e-portál územních samospráv), Český statistický úřad a další.

V případě zdrojů dat poskytnutých zadavatelem a dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

Při zkoumání bylo obecně postupováno za dodržení platné právní úpravy (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku v aktuálním znění) a za využití aktuálních metod a prostředků s přihlédnutím i k Mezinárodním oceňovacím standardům (IVSC).

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis:

Výpis z katastru nemovitostí č. 3947, pro k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín, vyhotovený objednavatelem dne 29.7.2025.

Kopie katastrální mapy, pro k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín, vyhotovená objednavatelem dne 30.7.2025.

Výpis z katastru nemovitostí č. 905, pro k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín, vyhotovený objednavatelem dne 29.7.2025.

Kopie katastrální mapy, pro k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín, vyhotovená objednavatelem dne 30.7.2025.

Výpis z katastru nemovitostí č. 569, pro k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín, vyhotovený objednavatelem dne 29.7.2025.

Kopie katastrální mapy, pro k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín, vyhotovená objednavatelem dne 30.7.2025.

Grafické výstupy - výstřižky z vyhodnoceného povodňového plánu České republiky a mapových podkladů týkající se oceňované lokality, uveřejněné na adresách <https://dpp.hydrosoft.cz/> a <https://mapy.cz/>.

Grafický výstup - výstřižek z vyhodnoceného územního plánu obce Dolní Bojanovice týkající se oceňované lokality.

Sdělení Bc. Tomáše Konečného (referent územního plánování, investiční technik obce Dolní Bojanovice) ze dne 27.8.2025.

Informace a skutečnosti sdělené objednavatelem.

Internetové stránky Českého statistického úřadu <https://www.czso.cz/>.

Program Delta-NEM včetně systému monitorování trhu MoniT - program od společnosti Diotima, s.r.o., Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3-Vinohrady.

Dále byly využity poznatky z odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a platné legislativy.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat:

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 12. 8. 2025 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše.

Povinná se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnila.

Data realizovaných prodejů, obsahující údaje o dosažených cenách nemovitostí, byla získána znaleckou kanceláří dálkovým přístupem do katastru nemovitostí prostřednictvím příslušného webového rozhraní. Data byla doplněna o informace získané ze systému monitorování trhu, mapové aplikace, realitního trhu atd.

V případě zdrojů dat poskytnutých dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

3.2. Popis postupu při zpracování dat:

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění ze sesbíraných a vytvořených dat a z provedeného místního šetření, na základě kterých bude dospěno k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření a bude provedena analýza trhu. Výsledky analýzy trhu budou odborně seříděny, analyzovány a vyhodnoceny.

Vlastní výpočtová část posudku bude vyhotovena s podporou programu Delta-NEM - program od společnosti Diotima, s.r.o., kdy podpůrné výpočtové části a finální editace výstupních textů budou vyhotoveny prostřednictvím souboru aplikací a služeb Microsoft Office.

V případě potřeby bude rovněž upravena pořízená fotodokumentace předmětu ocenění, a to z důvodu ochrany osobních údajů třetích osob.

3.3. Výčet zpracovaných dat:

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Informace, týkající se předmětu ocenění, sdělené účastníkem místního šetření (sousedem z rodinného domu č.p. 936).

Informace uveřejněné na realitních serverech <https://www.sreality.cz>, <https://www.reality.cz>, <https://www.realitycechy.cz> a <https://www.realitymorava.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.**

S ohledem na nemožnost podrobného a kompletního zaměření předmětu ocenění, jsou některé rozměry převzaty ze satelitních fotosnímků, které jsou veřejně dostupné na www.cuzk.cz, maps.google.com, www.mapy.cz atd.

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

Kraj	Jihomoravský	
Okres	Hodonín	
Obec	Dolní Bojanovice	
Katastrální území	Dolní Bojanovice (628701)	
Počet obyvatel	3 044	
List vlastnictví číslo	3947	
Vlastník	Herková Denisa Hlavní 100, 69621 Prušánky	podíl 1 / 32
List vlastnictví číslo	905	
Vlastník	Herková Denisa Hlavní 100, 69621 Prušánky	podíl 1 / 32
List vlastnictví číslo	569	
Vlastník	Herková Denisa Hlavní 100, 69621 Prušánky	podíl 1 / 8

Celkový popis předmětu ocenění:

I) Nemovité věci evidované na LV č. 3947, k.ú. Dolní Bojanovice

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/32 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1760/3** - ostatní plocha o výměře 20 m², v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín, který je situován v okrajové, zastavěné části obce Dolní Bojanovice. Pozemek je situován v mírně sklonitém, sklonitém terénu s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemku p.č. 1773/2 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Dolní Bojanovice a přes pozemek p.č. 1760/1 - ostatní plocha, který je v podílovém vlastnictví povinné a je rovněž předmětem ocenění tohoto Znaleckého posudku.

Dle sdělení účastníka místního šetření a informací ČSÚ se v obci Dolní Bojanovice nachází tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Dle platného územního plánu obce Dolní Bojanovice (zveřejněného na aktuálních www stránkách obce) je pozemek zahrnut v plochách stávajících „BR - plochy bydlení - v rodinných domech“. Dle místního šetření tvoří pozemek část zahrady u rodinného domu č.p. 50.

Při místním šetření bylo zjištěno příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- část oplocení - ocelové kování na betonových sloupcích a betonové podezdívce

II) Nemovitě věci evidované na LV č. 905, k.ú. Dolní Bojanovice

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/32 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1760/1** - ostatní plocha o výměře 97 m², v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín, který je situován v okrajové, zastavěné části obce Dolní Bojanovice. Pozemek je situován v mírně sklonitém, sklonitém terénu s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemku p.č. 1773/2 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Dolní Bojanovice.

Dle platného územního plánu obce Dolní Bojanovice (zveřejněného na aktuálních [www stránkách obce](#)) je pozemek zahrnut v plochách stávajících „UP - plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství“. Dle místního šetření se na pozemku nachází těleso zpevněné komunikace.

Dle písemného sdělení Bc. Tomáše Konečného (referent územního plánování, investiční technik obce Dolní Bojanovice) ze dne 27.8.2025, se na pozemku nachází těleso místní komunikace III. třídy s živičným povrchem, jejíž vlastníkem je obec Dolní Bojanovice, která na něm zajišťuje údržbu. Dle sdělení jsou pozemkem dále vedeny veřejné inženýrské sítě ve vlastnictví obce, popřípadě jiných oprávněných investorů, a dále přípojky inženýrských sítí k soukromým nemovitostem v sousedství.

III) Nemovitě věci evidované na LV č. 569, k.ú. Dolní Bojanovice

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 k nemovitým věcem - pozemku **p.č. 1828/159** - orná půda o výměře 2.836 m², a dále pozemku **p.č. 3927/188** - orná půda o výměře 2.310 m², vše v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.

Dle sdělení účastníka místního šetření a informací ČSÚ se v obci Dolní Bojanovice nachází tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Pozemek p.č. 1828/159 je situován v odlehle jižní části katastrálního území, v mírně sklonitém terénu a je přístupný po veřejné nezpevněné komunikaci, na pozemcích p.č. 1825 - ostatní plocha a p.č. 1845 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví obce Dolní Bojanovice. Dle platného územního plánu obce Dolní Bojanovice (zveřejněného na aktuálních [www stránkách obce](#)) je pozemek zahrnut v plochách stávajících „ZO - plochy zemědělské - orná půda“. Pozemek je zemědělsky obdělávaný a je součástí zemědělských honů.

Pozemek p.č. 3927/188 se nachází v odlehle severní části katastrálního území, v mírně sklonitém terénu a je přístupný po nezpevněném pozemku p.č. 3927/200 - orná půda, který je ve vlastnictví obce Dolní Bojanovice, Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice. Dle platného územního plánu obce Dolní Bojanovice (zveřejněného na aktuálních [www stránkách obce](#)) je pozemek zahrnut v plochách návrhových „FT - plochy těžby nerostů - ropa a zemní plyn“. Dle písemného sdělení Bc. Tomáše Konečného (referent územního plánování, investiční technik obce Dolní Bojanovice) ze dne 27.8.2025, se změna způsobu využití pozemku aktuální nepředpokládá. Dle místního šetření je ke dni ocenění pozemek zemědělsky obdělávaný a je součástí zemědělských honů.

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady, kromě níže uvedeného věcného břemene.

4. POSUDEK

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.“

4.1. Popis postupu při analýze dat:

Před vlastní analýzou dat byl proveden jejich sběr, který spočíval ve studiu podkladů poskytnutých zadavatelem a opatřených znaleckou kanceláří, dále bylo provedeno doplnění podkladů formou obstarání zdrojů cenových informací (kupní smlouvy k nemovitým věcem v blízkém či vzdálenějším okolí, rovněž byla provedena kontrola realitních nabídek na realitních serverech), následně byla provedena analýza takto získaných vstupů, vyhodnocení získaných dat a poznatků a jejich začlenění do textu posudku, jak je uvedeno dále.

4.2. Výsledky analýzy dat:

I. Obvyklá cena předmětu ocenění na LV č. 3947, k.ú. Dolní Bojanovice

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 m².

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference 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, 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),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient stavební připravenosti** vyjadřuje rozdílnost stavební připravenosti porovnatelného vzorku (přípojky na inženýrské sítě, porosty na pozemku, vjezd na pozemek, vytyčení, případně oplocení),
- **koeficient přístupu** vyjadřuje rozdílnost v zajištění přístupu k pozemkům (právní / skutečný, zpevněný / nezpevněný),
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen stavebních pozemků od realizace prodeje (kalendářní čtvrtletí právních účinků zápisu) porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně, a to za využití tzv. ČSOB indexu bydlení od ČSOB Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen stavebních pozemků v čase.

Srovnatelné nemovité věci

1. Pozemky, k.ú. Dolní Bojanovice, okres Hodonín

Pozemek: **769, LV 557**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

200.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 16.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2025 08:59:47. Zápis proveden dne 06.06.2025.

V-3106/2025-706

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **769, LV 557; 1804/32, LV 557**

2. Pozemek, k.ú. Prušánky, okres Hodonín

Pozemek: **1289, LV 3914**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

71.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. UZSVM /B-205628/2025 -BHOM ze dne 21.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2025 16:05:08. Zápis proveden dne 18.07.2025.

V-4109/2025-706

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **1289, LV 3914**

3. Pozemek, k.ú. Prušánky, okres Hodonín

Pozemek: 1288/10, LV 1

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí248.000,00 CZK

Číslo řízeníV-2164/2025-706

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní č. UZSVM/B/110628/2024-BHOM ze dne 18.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2025 09:30:32. Zápis proveden dne 29.04.2025.

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

1288/10, LV 1

Stanovení obvyklé ceny

1. Pozemky, k.ú. Dolní Bojanovice, okres Hodonín		
Cena nemovité věci (CN)	200 000,– Kč	
Výměra (V)	288,00 m²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{stavební připravenosti}	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{datum realizace}	1,00	16.5.2025
Jednotková cena za m² (JC)	631,31 Kč	

2. Pozemek, k.ú. Prušánky, okres Hodonín		
Cena nemovité věci (CN)	71 000,– Kč	
Výměra (V)	93,00 m²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{stavební připravenosti}	1,00	srovnatelná
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{datum realizace}	1,00	26.6.2025
Jednotková cena za m² (JC)	763,44 Kč	

3. Pozemek, k.ú. Prušánky, okres Hodonín		
Cena nemovité věci (CN)	248 000,– Kč	
Výměra (V)	294,00 m²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{stavební připravenosti}	1,00	srovnatelné
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{datum realizace}	1,00	4.4.2025
Jednotková cena za m² (JC)	843,54 Kč	

kde JC = (CN / V) / (K_{polohy} × K_{stavební připravenosti} × K_{přístupu} × K_{datum realizace})

Minimální jednotková cena za m²		631,31 Kč
Průměrná jednotková cena za m²	Σ JC / 3	746,10 Kč
Maximální jednotková cena za m²		843,54 Kč
Stanovená jednotková cena za m²	SJC	750,– Kč
Výměra	V	20,00 m²
Porovnávací hodnota	SJC × V	15 000,– Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl	×	1 / 32
Cena po úpravě	=	468,75 Kč

Obvyklá cena **468,75 Kč**

II. Obvyklá cena předmětu ocenění na LV č. 905, k.ú. Dolní Bojanovice**Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:**

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m².

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen pozemků od realizace prodeje porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně.

Srovnatelné nemovité věci**1. Pozemky, k.ú. Moravský Žižkov, okres Břeclav**

Pozemek: **930/20, LV 10001**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **84.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2025 10:53:52. Zápis proveden dne 07.03.2025.

V-794/2025-704

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **930/20, LV 10001; 930/26, LV 10001**

2. Pozemek, k.ú. Velké Bílovice, okres Břeclav

Pozemek: **1071/33, LV 10001**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **91.350,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 1002/2025 ze dne 02.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2024 10:00:00. Zápis proveden dne 02.05.2024.

V-2025/2024-704

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **1071/33, LV 10001**

3. Pozemek, k.ú. Podivín, okres Břeclav

Pozemek: **1581/3, LV 10001**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **39.825,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 1002/2025 ze dne 28.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2025 09:04:39. Zápis proveden dne 22.05.2025.

V-2497/2025-704

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **1581/3, LV 10001**

Stanovení obvyklé ceny**1. Pozemky, k.ú. Moravský Žižkov, okres Břeclav**

Cena nemovité věci (CN)	84 000,– Kč	
Výměra (V)	210,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{datum realizace}	1,00	13.2.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	400,– Kč	

2. Pozemek, k.ú. Velké Bílovice, okres Břeclav

Cena nemovité věci (CN)	91 350,– Kč	
Výměra (V)	203,00 m ²	
K _{polohy}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{datum realizace}	0,95	9.4.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	451,13 Kč	

3. Pozemek, k.ú. Podivín, okres Břeclav

Cena nemovité věci (CN)	39 825,– Kč	
Výměra (V)	59,00 m ²	
K _{polohy}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{datum realizace}	1,00	29.4.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	642,86 Kč	

kde $JC = (CN / V) / (K_{polohy} \times K_{datum realizace})$

Minimální jednotková cena za m ²		400,– Kč
Průměrná jednotková cena za m ²	$\Sigma JC / 3$	498,– Kč
Maximální jednotková cena za m ²		642,86 Kč

Stanovená jednotková cena za m ²	SJC	500,– Kč
Výměra	V	97,00 m ²
Porovnávací hodnota	$SJC \times V$	48 500,– Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl	×	1 / 32
Cena po úpravě	=	1 515,63 Kč

Obvyklá cena **1 515,63 Kč**

III. Obvyklá cena předmětu ocenění na LV č. 569, k.ú. Dolní Bojanovice

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m².

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen pozemků od realizace prodeje porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně (zemědělské pozemky).

Srovnatelné nemovité věci

1. Pozemek, k.ú. Dolní Bojanovice, okres Hodonín

Pozemek: 1840/222, LV 1
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 227.880,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní č.j.: OÚDB-2337/2024/TM ze dne 10.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku V-7978/2024-706
11.12.2024 15:50:07. Zápis proveden dne 03.01.2025.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 1840/222, LV 1

2. Pozemky, k.ú. Dolní Bojanovice, okres Hodonín

Pozemek: 1840/66, LV 4204
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 906.858,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní č. ID 4017 ze dne 30.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2024 V-6281/2024-706
08:00:00. Zápis proveden dne 30.10.2024.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 1833/94, LV 4204; 1840/66, LV 4204; 3987/48, LV 4204

3. Pozemky, k.ú. Dolní Bojanovice, okres Hodonín

Pozemek: 1848/94, LV 1
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 174.360,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 23.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2024 10:07:00. Zápis V-6866/2024-706
proveden dne 15.11.2024.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 1848/94, LV 1; 1900/21, LV 1; 4006/92, LV 1

Stanovení obvyklé ceny

1. Pozemek, k.ú. Dolní Bojanovice, okres Hodonín		
Cena nemovité věci (CN)	227 880,— Kč	
Výměra (V)	5 697,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{datum realizace}	1,00	11.12.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	40,— Kč	

2. Pozemky, k.ú. Dolní Bojanovice, okres Hodonín

Cena nemovité věci (CN)	906 858,- Kč	
Výměra (V)	14 103,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{datum realizace}	1,00	7.10.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	64,30 Kč	

3. Pozemky, k.ú. Dolní Bojanovice, okres Hodonín

Cena nemovité věci (CN)	174 360,- Kč	
Výměra (V)	4 359,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{datum realizace}	1,00	25.10.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	40,- Kč	

kde $JC = (CN / V) / (K_{polohy} \times K_{datum realizace})$

Minimální jednotková cena za m ²		40,- Kč
Průměrná jednotková cena za m ²	$\Sigma JC / 3$	48,10 Kč
Maximální jednotková cena za m ²		64,30 Kč

Stanovená jednotková cena za m ²	SJC	48,- Kč
Výměra	V	5 146,00 m ²
Porovnávací hodnota	SJC × V	247 008,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl	×	1 / 8
Cena po úpravě	=	30 876,- Kč

Obvyklá cena **30 876,- Kč**

IV. Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění - LV č. 569, k.ú. Dolní Bojanovice

Jedná se o ocenění věcného břemene (podle listiny) spočívající v povinnosti strpět umístění plynovodu, zdržet se práva stavby nad plynovodem a strpět vstup třetích osob na pozemek za účelem provádění oprav a údržby plynovodu v rozsahu dle Gpl 740-10/199, které bylo zřízeno listinou: Výpis z obchodního rejstříku prokazující rozdělení obchodní společnosti ze dne 18.6.2011, notářský zápis NZ 915/2011 ze dne 22.7.2011. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- společnosti SPP Storage, s.r.o., č.p. 891, 696 17 Dolní Bojanovice
- a vázne na:
- pozemek p.č. 1828/159

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění se cena věcného břemene dle § 39a oceňovací vyhlášky určuje v závislosti na počtu let jeho dalšího trvání a ročního užitku oprávněného, kromě časově neomezeného reálného břemene a vykupitelné služebnosti. Roční užitek z věcného břemene se určí jako součet všech dílčích ročních užitek, které plynou oprávněnému z věcného břemene.

Dílčí roční užitek se obvykle zjistí z ročního obvyklého nájemného určeného podle § 1a oceňovací vyhlášky plynoucího ze zatížené nemovité věci nebo její části se zohledněním případných nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný, kdy obvyklé nájemné se určí vynásobením počtu měrných jednotek nemovité věci zatížených služebností ročním obvyklým nájemným za měrnou jednotku v Kč.

Pokud nelze v ostatních případech obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, vychází se při určení ročního užitku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené pro nemovitou věc zatíženou věcným břemenem, kdy od takto zjištěného nájemného se odečte obvyklá cena nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný.

Počet let dalšího trvání věcného břemene se určí jako doba, která uplyne od roku, ke kterému se ocenění provádí, do zániku věcného břemene. Nelze-li datum zániku věcného břemene ze smlouvy o zřízení věcného břemene určit, vyjma věcného břemene zřízeného na dobu života, má se za to, že bylo zřízeno na dobu neurčitou. V případě, že se jedná o

- a) osobní věcné břemeno sjednané na dobu života, průměrný počet let dalšího trvání věcného břemene se určí z tabulky č. 3 přílohy 22a oceňovací vyhlášky podle věku oprávněného k datu ocenění;
- b) časově neomezenou osobní služebnost, kde oprávněnou osobou je právnická osoba, má se za to, že služebnost byla sjednána na dobu neurčitou;
- c) služebnost opory cizí stavby, počet let dalšího trvání věcného břemene se určí podle další životnosti stavby nebo konstrukce, která je zatížena touto služebností.

V tomto konkrétním případě nelze zjistit cenu věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně peněžní částkou ve výši 10 000,-

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl	×	1 / 8	
Cena po úpravě	=	-1 250,-	Kč
Hodnota věcného břemene		-1 250,-	Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy:

Ve znaleckém posudku bylo využito základních obecně uznávaných metod ocenění, kdy výsledky jsou pro přehlednost zrekapitulovány v následující tabulce.

REKAPITULACE

Obvyklá cena předmětu ocenění na LV č. 3947, k.ú. Dolní Bojanovice určená ze sjednaných cen činí	500,- Kč
Obvyklá cena předmětu ocenění na LV č. 905, k.ú. Dolní Bojanovice určená ze sjednaných cen činí	1 500,- Kč
Obvyklá cena předmětu ocenění na LV č. 569, k.ú. Dolní Bojanovice určená ze sjednaných cen činí	31 000,- Kč
Obvyklá cena určená ze sjednaných cen	33 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) byly zjištěny, jsou.*	- 1 250,- Kč

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

5.2. Kontrola postupu:

V této fázi znaleckého posudku byla provedena celková a podrobná kontrola postupu, a to zejména kontrola jednotlivých zdrojů dat včetně jejich popisu, kontrola postupu při sběru, tvorbě a zpracování dat včetně výčtu těchto dat, kontrola postupu při analýze dat a dílčích výsledků analýzy dat a závěrem byla také provedena kontrola interpretovaných výsledků analýzy dat.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky:

Na základě usnesení, ze dne 30. 7. 2025, vydané **Exekutorským úřadem Přerov**, č.j. **203 Ex 27082/22-67**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/32 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1760/3** - ostatní plocha o výměře 20 m², LV č. 3947, v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/32 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1760/1** - ostatní plocha o výměře 97 m², LV č. 905, v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.

III) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 k nemovitým věcem - pozemku **p.č. 1828/159** - orná půda o výměře 2.836 m² a pozemku **p.č. 3927/188** - orná půda o výměře 2.310 m², LV č. 569, vše v k.ú. Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, okres Hodonín.

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.

6.2. Odpověď:

Po zvážení všech dostupných informací a zjištěných skutečností a s přihlédnutím k výsledkům analýzy dat, konstatujeme, že níže uvedená obvyklá cena nejlépe odpovídá aktuální situaci na trhu s nemovitými věcmi.

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

33 000,- Kč (Obvyklá cena **bez zohlednění** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: třicettřitisíce Kč

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

31 750,- Kč (Obvyklá cena **se zohledněním** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: třicetjednatisícisedmsetpadesát Kč

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost:

V rámci tohoto znaleckého posudku nebyly stanoveny žádné podmínky správnosti závěru, ani jiné skutečnosti snižující jeho přesnost.

Seznam příloh obsahující celkem 5 stran:

Fotodokumentace

Kopie katastrálních map

Fotodokumentace

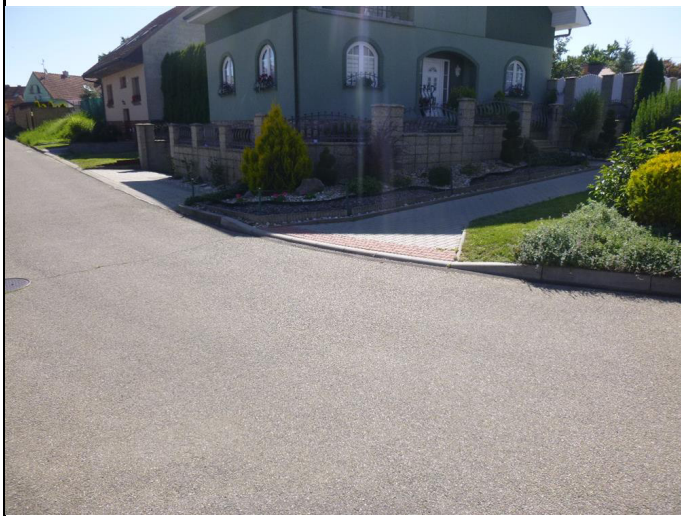
pozemek p.č. 1760/3 (LV č. 3947)



pozemek p.č. 1760/3 (LV č. 3947)



pozemek p.č. 1760/1 (LV č. 905)



pozemek p.č. 1760/1 (LV č. 905)



pozemek p.č. 3927/188 (LV č. 569)



pozemek p.č. 3927/188 (LV č. 569)







Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště Hodonín

Okres
Hodonín

Obec
Dolní Bojanovice

Podpis

Kat. území
Dolní Bojanovice

Mapový list č.
HODONÍN 8-0/34

Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm
1 : 1000

Číslo

Razítko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k
30.07.2025 11:55:02

Vyhotovil
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Dne
30.07.2025 11:58:53



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště Hodonín

Okres
Hodonín

Obec
Dolní Bojanovice

Podpis
Číslo

Kat. území
Dolní Bojanovice

Mapový list č.
HODONÍN 8-1/22

Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm
1 : 2000

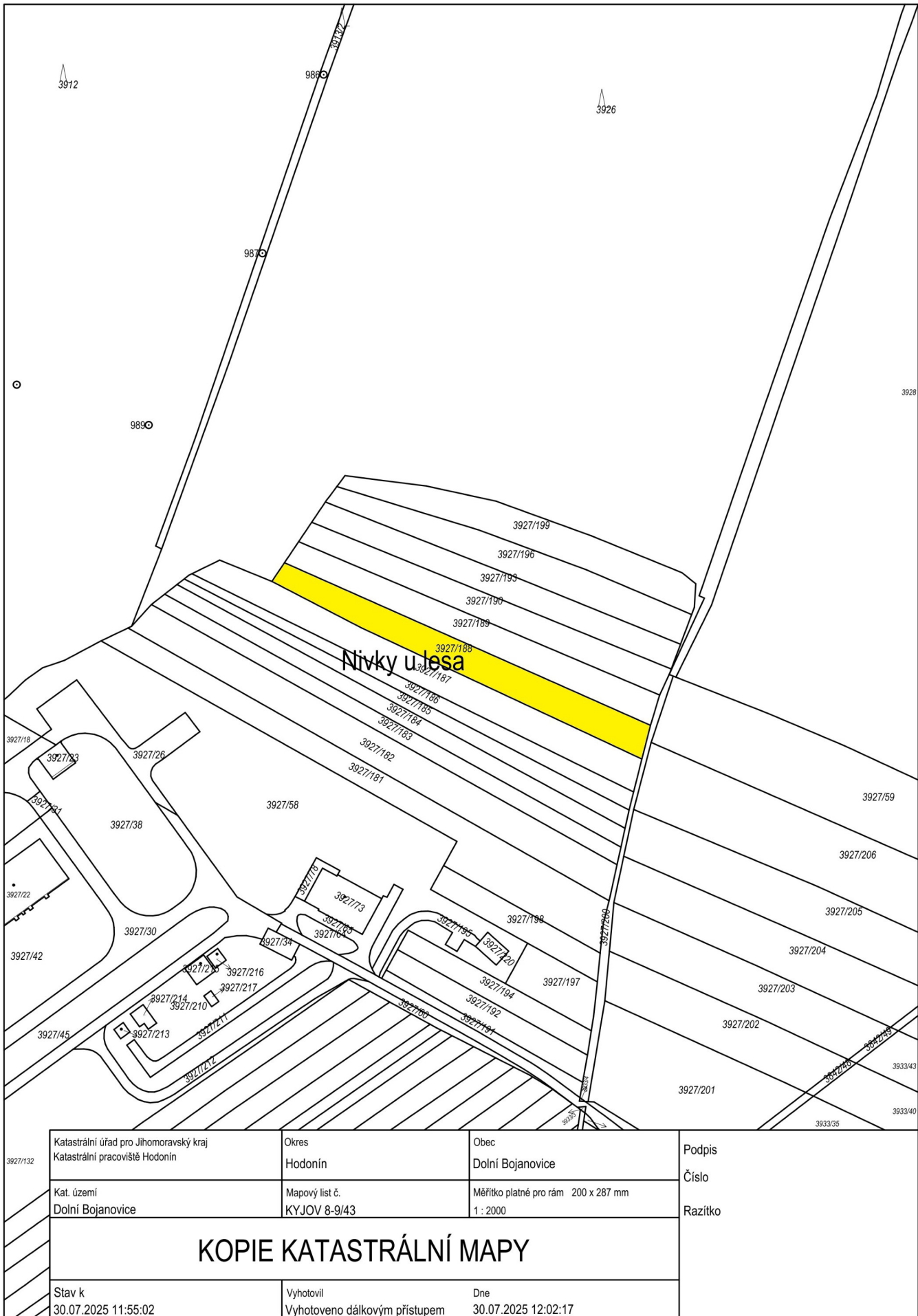
Razítko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k
30.07.2025 11:55:02

Vyhotovil
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Dne
30.07.2025 12:04:49



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště Hodonín

Okres
Hodonín

Obec
Dolní Bojanovice

Podpis

Kat. území
Dolní Bojanovice

Mapový list č.
KYJOV 8-9/43

Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm
1 : 2000

Číslo

Razítko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k
30.07.2025 11:55:02

Vyhotovil
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Dne
30.07.2025 12:02:17

Konzultant a důvod jeho přibrání:

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

Osoby podílející se na zpracování posudku:

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

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

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

Znalecká doložka:

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 **061797/2025**.

6.4. Otisk znalecké pečeti:

6.5. Datum a podpis:

V Praze, dne 26. 8. 2025

.....

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

www.posudek.com