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: 28389/2026

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/3 + 2/3 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. St. 406** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **rozestav.** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 406), pozemku **p.č. 547/28** - orná půda, pozemku **p.č. 547/29** - orná půda, pozemku **p.č. 547/43** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 547/44** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 547/49** - orná půda a pozemku **p.č. 547/50** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Unčín u Krupky, obec Krupka, okres Teplice.

Zadavatel posudku:	JUDr. Lukáš Jícha soudní exekutor, Exekutorský úřad Přerov Komenského 38 750 02 Přerov IČO: 04886674
Číslo jednací zadavatele:	**203 Ex 15300/26-24**
Číslo položky v evidenci posudků:	**070479/2026**
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 15. 9. 2026 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 7. 10. 2026.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Odborná otázka zadavatele:

Na základě usnesení, ze dne 27. 8. 2026, vydané **Exekutorským úřadem Přerov**, č.j. **203 Ex 15300/26-24**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/3 + 2/3 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. St. 406** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 260 m^2, jehož součástí je stavba: **rozestav.** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 406), pozemku **p.č. 547/28** - orná půda o výměře 963 m^2, pozemku **p.č. 547/29** - orná půda o výměře 978 m^2, pozemku **p.č. 547/43** - trvalý travní porost o výměře 530 m^2, pozemku **p.č. 547/44** - trvalý travní porost o výměře 413 m^2, pozemku **p.č. 547/49** - orná půda o výměře 1.042 m^2 a pozemku **p.č. 547/50** - trvalý travní porost o výměře 49 m^2, vše v k.ú. Unčín u Krupky, obec Krupka, okres Teplice.

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 15300/26-24.** 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. 2966, pro k.ú. Unčín u Krupky, obec Krupka, okres Teplice, vyhotovený objednavatelem dne 26.8.2026.

Kopie katastrální mapy, pro k.ú. Unčín u Krupky, obec Krupka, okres Teplice, vyhotovená objednavatelem dne 27.8.2026.

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/ a https://geoportal.gepro.cz/#/..

Rozhodnutí o udělení licence pro výrobu elektřiny č. 111331943.

Rozhodnutí o povolení k nakládání s podzemními vodami a stavební povolení ke stavbě vodního díla, t.j. vrtaná studna na pozemku p.č. 547/28, ze dne 9.12.2013.

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze dne 27.11.2012.

Povolení dělení pozemku č. 16/2025 ze dne 10.6.2025, týkající se pozemku p.č. 547/28 a pozemku p.č. 547/43.

Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 6.8.2012.

Část projektové dokumentace týkající se rozestavěné stavby z let 2012 a 2013.

Usnesení soudu o dědictví ze dne 24.6.2024.

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 15. 9. 2026 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše a otce povinného Jiřího Sobotky.

Povinní se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnili.

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 setřízeny, 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 a poskytnuté v elektronické podobě.

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.**

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

Kraj	Ústecký
Okres	Teplice
Obec	Krupka
Katastrální území	Unčín u Krupky (675318)
Část obce	Unčín
Ulice	Polní
PSČ	417 42
Počet obyvatel	12 793
List vlastnictví číslo	2966

Vlastníci:

1. Bárta Sobotková Dominika — podíl 2 / 3
   Šeříková 236, Maršov, 41742 Krupka
2. Sobotka Tomáš — podíl 1 / 3
   Šeříková 236, Maršov, 41742 Krupka

Celkový popis předmětu ocenění:

Jedná se o ocenění objektu, který je katastrem nemovitých věcí evidován jako rozestavěný na pozemku p.č. St. 406 - zastavěná plocha a nádvoří. Objednavatelem a ani účastníkem místního šetření nebylo předloženo stavební povolení týkající se výše uvedeného objektu. Účastníkem místního šetření byla předložená částečná výkresová dokumentace. Na základě dostupných podkladových materiálů a místního šetření bylo zpracovatelem Znaleckého posudku určeno, že se jedná o povolenou (a to na základě evidence katastrálního úřadu), dlouhodobě rozestavěnou stavbu rodinného domu, která ke dni ocenění je stavebně, technicky, provozně a funkčně dokončena. Ocenění je provedeno dle zjištěného stavu.

Jedná se o přízemní, zděný (Velox), nepodsklepený rozestavěný rodinný dům bez využitého podkroví pod valbovou střechou krytou taškou betonovou. Objekt je situovaný do nepravidelného tvaru, nachází se v zastavěné, okrajové části města Krupka, v místní části s názvem Unčín, v řadové zástavbě jako samostatně stojící. Předmět ocenění se nachází na ulici Polní. Parkování je možné ve vlastní garáži. Pozemky leží v mírně sklonitém terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné zpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 868/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví města Krupka.

Dům je napojen na inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace a obecní vodovod. Dle sdělení účastníka místního šetření a informací ČSÚ se ve městě Krupka dále nachází plynové vedení.

Objekt bude sestávat z jedné bytové jednotky o velikosti 6+kk s kompletním sociálním zařízením.

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle sdělení účastníka místního šetření z roku 2013 a od roku 2023 až ke dni ocenění je ve fázi tzv. „před dokončením“ - není stavebně, technicky, provozně a funkčně dokončen. Chybí prvky vnitřního vybavení a funkčního zařízení.

Základy:	betonové *s izolací*
Zdivo:	zděné (tvárnice Velox)
Stropy:	SDK podhledy
Střecha:	valbová
Krytina:	taška betonová
Klempířské konstrukce:	žlaby *pozinkované*
Vnitřní omítky:	vápenné hladké
Fasádní omítky:	zatepleno
Vnější obklady soklu:	-
Vnitřní obklady:	-
Schody:	-
Dveře:	vstupní plastové
Okna:	plastová s izolačním trojsklem (bezpečnostní)
Podlahy obytných místností:	betonové
Podlahy ostatních místností:	betonové
Vytápění:	LOKÁLNÍ kamny na tuhá paliva, podlahové elektrické
Elektroinstalace:	220V/400V
Bleskosvod:	-
Rozvod vody:	teplá - studená
Zdroj teplé vody:	-
Instalace plynu:	-
Kanalizace:	kompletní odkanalizování
Vybavení kuchyně:	-
Vnitřní vybavení:	-
Záchod:	geberit
Ostatní:	fotovoltaika, centrální vysavač

* prvky vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stav, stáří a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele

Konstrukce a vybavení	Obj. podíl	Hodnocení	Dokončeno	Podíl rozest.
Základy:	8,20%	Standard	100%	0,000%
Zdivo:	21,20%	Standard	100%	0,000%
Stropy:	7,90%	Standard	95%	0,401%
Střecha:	7,30%	Standard	100%	0,000%
Krytina:	3,40%	Standard	100%	0,000%
Klempířské konstrukce:	0,90%	Standard	30%	0,640%
Vnitřní omítky:	5,80%	Standard	80%	1,178%
Fasádní omítky:	2,80%	Standard	70%	0,853%
Vnější obklady soklu:	0,50%	Standard	0%	0,508%
Vnitřní obklady:	2,30%	Standard	0%	2,335%
Schody:	1,00%	Není	-	0,000%
Dveře:	3,20%	Standard	5%	3,086%

Okna:	5,20%	Standard	100%	0,000%
Podlahy obytných místností:	2,20%	Standard	0%	2,234%
Podlahy ostatních místností:	1,00%	Standard	0%	1,015%
Vytápění:	5,20%	Standard	0%	5,279%
Elektroinstalace:	4,30%	Standard	80%	0,873%
Bleskosvod:	0,60%	Standard	20%	0,487%
Rozvod vody:	3,20%	Standard	90%	0,325%
Zdroj teplé vody:	1,90%	Standard	0%	1,929%
Instalace plynu:	0,50%	Není	-	0,000%
Kanalizace:	3,10%	Standard	90%	0,315%
Vybavení kuchyně:	0,50%	Standard	0%	0,508%
Vnitřní vybavení:	4,10%	Standard	0%	4,162%
Záchod:	0,30%	Standard	30%	0,213%
Ostatní:	3,40%	Standard	80%	0,690%
Celkový podíl rozestavěných konstrukcí a vybavení:				**27,031%**

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství stavby hlavní, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:
- oplocení - betonové tvarovky na betonové podezdívce
- opěrná zídka (betonová)
- zpevněné plochy (betonová deska)
- studna
- přípojky IS

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

Movité věci, které by tvořily příslušenství k předmětu ocenění, nejsou a nebyly zjištěny při místním šetření zpracovatele.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:
- možnost parkování na vlastním pozemku a ve vlastní garáži
- dopravní dostupnost města je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou
- lokalita vhodná k bydlení i k rekreaci
- občanská vybavenost města na dobré úrovni

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:
- horší docházková vzdálenost do centra města
- jedná se o evidovaný rozestavěný objekt, který není ke dni ocenění stavebně, technicky, provozně a funkčně dokončen

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 tísni. 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 rodinného domu s příslušenstvím a pozemky jako „dokončený, zkolaudovaný“

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:

V případě ocenění jednotek volíme jako jednotku porovnání m^2 celkové zastavěné plochy.

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 přirážek 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 „vylaďování“, 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 vybavení** vyjadřuje rozdílnost vnitřního vybavení porovnatelného vzorku,
- **koeficient konstrukce** vyjadřuje rozdílnost použité hlavní svislé konstrukce porovnatelného vzorku (zděná, dřevěná, smíšená),
- **koeficient technického stavu** vyjadřuje rozdílnost stavebně technického stavu porovnatelného vzorku,
- **koeficient pozemku** vyjadřuje vliv rozdílné celkové výměry pozemků ve funkčním celku porovnatelného vzorku,
- **koeficient příslušenství** vyjadřuje rozdílnost příslušenství porovnatelného vzorku (vedlejší stavby, venkovní úpravy),
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen staveb 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 rodinných domů v čase.

Srovnatelné nemovité věci

1. Rodinný dům, k.ú. Unčín u Krupky, okres Teplice

Pozemek: **St. 460, LV 3056** *Součástí je stavba:* **Unčín, č.p. 350, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **14.800.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 10.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2026 10:08:29. Zápis proveden dne 16.04.2026. — **V-1585/2026-509**

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

pozemky: **St. 460, LV 3056** *Součástí je stavba:* **Unčín, č.p. 350, rod.dům**; **950, LV 3056**

2. Rodinný dům, k.ú. Unčín u Krupky, okres Teplice

Pozemek: **St. 34/1, LV 3031** *Součástí je stavba:* **Unčín, č.p. 311, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **7.600.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 22.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2025 14:38:54. Zápis proveden dne 20.11.2025. — **V-5930/2025-509**

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

pozemky: **St. 34/1, LV 3031** *Součástí je stavba:* **Unčín, č.p. 311, rod.dům**; **936, LV 3031**

3. Rodinný dům, k.ú. Unčín u Krupky, okres Teplice

Pozemek: **St. 432, LV 3040** *Součástí je stavba:* **Unčín, č.p. 327, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **9.095.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 25.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2025 12:06:45. Zápis proveden dne 30.10.2025. — **V-5516/2025-509**

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

pozemky: **St. 432, LV 3040** *Součástí je stavba:* **Unčín, č.p. 327, rod.dům**; **533/33, LV 3040**

4. Rodinný dům, k.ú. Maršov u Krupky, okres Teplice

Pozemek: **St. 686, LV 3243** *Součástí je stavba:* **Maršov, č.p. 342, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **8.600.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 15.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2026 13:57:45. Zápis proveden dne 13.02.2026. — **V-369/2026-509**

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

pozemky: **St. 686, LV 3243** *Součástí je stavba:* **Maršov, č.p. 342, rod.dům**; **491/27, LV 3243**

5. Rodinný dům, k.ú. Krupka, okres Teplice

Pozemek: **St. 1398, LV 3553** *Součástí je stavba:* **Krupka, č.p. 676, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **8.500.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní 377/2025/N1737 ze dne 07.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2026 08:48:12. Zápis proveden dne 11.02.2026. — **V-307/2026-509**

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

pozemky: **St. 1398, LV 3553** *Součástí je stavba:* **Krupka, č.p. 676, rod.dům**; **St. 1495, LV 3553** *Součástí je stavba:* **bez čp/če, jiná st.**; **1981/7, LV 3553**; **1981/88, LV 3553**; **St. 1496, LV 3553**

Stanovení obvyklé ceny

1. Rodinný dům, k.ú. Unčín u Krupky, okres Teplice		
Cena nemovité věci (CN)	14 800 000,– Kč	
Plocha (P)	252,00 m²	
K_{polohy}	1,00	srovnatelná
$K_{vybavení}$	1,00	srovnatelné
$K_{konstrukce}$	1,00	srovnatelná
$K_{technického\ stavu}$	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
$K_{pozemku}$	0,95	1.422 m2 - horší pozemkové zázemí
$K_{příslušenství}$	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
$K_{datum\ realizace}$	0,98	26.3.2026
Jednotková cena za m² (JC)	54 617,21 Kč	

2. Rodinný dům, k.ú. Unčín u Krupky, okres Teplice		
Cena nemovité věci (CN)	7 600 000,– Kč	
Plocha (P)	115,00 m²	
K_{polohy}	1,00	srovnatelná
$K_{vybavení}$	1,00	srovnatelné
$K_{konstrukce}$	1,00	srovnatelná
$K_{technického\ stavu}$	1,00	srovnatelný
$K_{pozemku}$	0,85	745 m2 - horší pozemkové zázemí
$K_{příslušenství}$	1,20	lepší, než oceňovaná nemovitost
$K_{datum\ realizace}$	0,96	29.10.2025
Jednotková cena za m² (JC)	67 490,76 Kč	

3. Rodinný dům, k.ú. Unčín u Krupky, okres Teplice		
Cena nemovité věci (CN)	9 095 000,– Kč	
Plocha (P)	113,00 m²	
K_{polohy}	1,00	srovnatelná
$K_{vybavení}$	1,00	srovnatelné
$K_{konstrukce}$	1,00	srovnatelná
$K_{technického\ stavu}$	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
$K_{pozemku}$	0,90	1.027 m2 - horší pozemkové zázemí
$K_{příslušenství}$	1,20	lepší, než oceňovaná nemovitost
$K_{datum\ realizace}$	0,96	8.10.2025
Jednotková cena za m² (JC)	70 572,68 Kč	

4. Rodinný dům, k.ú. Maršov u Krupky, okres Teplice		
Cena nemovité věci (CN)	8 600 000,– Kč	
Plocha (P)	126,00 m²	
K_{polohy}	1,00	srovnatelná
$K_{vybavení}$	1,00	srovnatelné
$K_{konstrukce}$	1,00	srovnatelná
$K_{technického\ stavu}$	1,00	srovnatelný
$K_{pozemku}$	0,90	944 m2 - horší pozemkové zázemí
$K_{příslušenství}$	1,20	lepší, než oceňovaná nemovitost
$K_{datum\ realizace}$	0,98	22.1.2026
Jednotková cena za m² (JC)	64 487,88 Kč	

5. Rodinný dům, k.ú. Krupka, okres Teplice		
Cena nemovité věci (CN)	8 500 000,– Kč	
Plocha (P)	147,00 m²	
K_{polohy}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
$K_{vybavení}$	1,00	srovnatelné
$K_{konstrukce}$	1,00	srovnatelná
$K_{technického\ stavu}$	1,00	srovnatelný
$K_{pozemku}$	0,85	786 m2 - horší pozemkové zázemí
$K_{příslušenství}$	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
$K_{datum\ realizace}$	0,98	21.1.2026
Jednotková cena za m² (JC)	60 100,02 Kč	

kde $JC = (CN / P) / (K_{polohy} \times K_{vybavení} \times K_{konstrukce} \times K_{technického\ stavu} \times K_{pozemku} \times K_{příslušenství} \times K_{datum\ realizace})$

Minimální jednotková cena za m²		54 617,21 Kč
Průměrná jednotková cena za m²	$\sum$ JC / 5	63 453,71 Kč
Maximální jednotková cena za m²		70 572,68 Kč
Stanovená jednotková cena za m²	SJC	63 453,71 Kč
Plocha	P	252,00 m²
Porovnávací hodnota	SJC × P	15 990 334,92 Kč
Obvyklá cena		**15 990 334,92 Kč**

II. Věcné břemeno zřízené ve prospěch předmětu ocenění.

Jedná se o ocenění věcného břemene chůze a jízdy, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 25.10.2010, právní účinky ke dni 22.11.2011**.** Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:
- pozemku p.č. 547/49
- pozemku p.č. 547/50

a vázne na:
- pozemek p.č. 506/7
- pozemek p.č. 547/10

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 užitků, které plynou oprávněnému z věcného břemene.

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,- Kč.

III. Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění ze dne 13.12.2006

Jedná se o ocenění věcného břemene chůze a jízdy (GP 456-40/2006 pro vyznačení věcného břemene), které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 13.12.2006, právní účinky ke dni 21.12.2006**.** Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:
- parcela: 547/13
- parcela: 547/51
- parcela: 547/52

a vázne na:
- parcela: 547/29

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

IV. Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění ze dne 22.7.2010

Jedná se o ocenění věcného břemene chůze a jízdy (GP 507-7063/2010), které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 22.7.2010, právní účinky ke dni 9.8.2010**.** Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:
- parcela: 547/13
- parcela: 547/51
- parcela: 547/52

a vázne na:
- parcela: 547/44

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

V. Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění ze dne 13.5.2014

Jedná se o ocenění věcného břemene (podle listiny) zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, právo provádět úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění (GP 531-1/2013 pro vyznačení věcného břemene), které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 13.5.2014, právní účinky ke dni 22.9.2014**.** Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:
- společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

a vázne na:
- parcela: 547/28
- parcela: 547/49

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

VI. Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění ze dne 12.1.2022

Jedná se o ocenění věcného břemene zřizování a provozování vedení - služebnost strpění uložení a provozování inženýrské sítě vodovodního a kanalizačního řadu a s tím související umožnění vstupu a vjezdu za účelem údržby, oprav, odstranění havárií a zdržení se stavební činnosti a výsadby stromů (GP 709-3/2021 pro vyznačení věcného břemene), které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 12.1.2022, právní účinky ke dni 14.1.2022**.** Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:
- společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice
a vázne na:
- parcela: 547/28
- parcela: 547/43
- parcela: 547/49

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

VII.Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění ze dne 24.6.2024

Jedná se o ocenění věcného břemene služebnosti doživotního, bezplatného a nezkráceného práva užívání nemovitostí, které bylo zřízeno listinou: Usnesení soudu o dědictví ze dne 24.6.2024, právní moc ke dni 24.6.2024**.** Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:
- Jiří Sobotka, Šeříková 236, Maršov, 417 42 Krupka
a vázne na:
- pozemek p.č. St. 406
- pozemek p.č. 547/28
- pozemek p.č. 547/29
- pozemek p.č. 547/43
- pozemek p.č. 547/44
- pozemek p.č. 547/49
- pozemek p.č. 547/50

Podrobný rozsah věcného břemene je patrný z výše uvedené listiny, která je nedílnou součástí tohoto znaleckého posudku.

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.

Dílčí roční užitek z břemene	ru_i = 11670000×0,05	=	583 500,– Kč
Koeficient míry užitku	ko_i	=	1,000
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	583 500,– Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu života oprávněného			
Věk oprávněného			57
Doba trvání břemene	n	=	22 roků
Míra kapitalizace	u	=	4,50 %
Míra kapitalizace setinná	p = u / 100 %	=	0,0450
Hodnota věcného břemene	$CB_U = ru_o \times \frac{(1+p)^n - 1}{(1+p)^n \times p}$	=	8 043 211,85 Kč
Věcné břemeno jako závada na nemovitosti povinného		×	–1
Hodnota věcného břemene		**=**	**–8 043 211,85 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.

Obvyklá cena předmětu ocenění (dokončená stavba s pozemky)	**15 990 000,- Kč**

Situaci na trhu s nemovitými věcmi nejlépe vystihuje obvyklá cena určená ze sjednaných cen porovnáním, která je uvažována jako obvyklá cena budoucí, po dokončení objektu. Tuto cenu je nutné upravit rozestavěností, která je dle výše uvedeného výpočtu (100% - 27,03% = 72,97 %). 15 990 000,- Kč * **0,7297** = 11 667 903,- Kč	
Obvyklá cena „rozestavěného RD" s pozemky na LV č. 2966 činí: (zaokrouhleno)	**11 670 000,- Kč**

REKAPITULACE

Obvyklá cena určená ze sjednaných cen	**11 670 000,– 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.*	**- 8 083 210,– Kč**
Práva ve prospěch (věcná břemena, atd.) byla zjištěna, jsou.*	**+ 10 000,– Kč**

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

Věcné břemeno chůze a jízdy, které je evidováno v oddíle B1 aktuálního výpisu z katastru nemovitostí č. 2966, pro k.ú. Unčín u Krupky, bylo zřízeno ve prospěch předmětu ocenění a je již ve výsledných hodnotách zohledněno.

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 27. 8. 2026, vydané **Exekutorským úřadem Přerov**, č.j. **203 Ex 15300/26-24**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/3 + 2/3 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. St. 406** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 260 m^2, jehož součástí je stavba: **rozestav.** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 406), pozemku **p.č. 547/28** - orná půda o výměře 963 m^2, pozemku **p.č. 547/29** - orná půda o výměře 978 m^2, pozemku **p.č. 547/43** - trvalý travní porost o výměře 530 m^2, pozemku **p.č. 547/44** - trvalý travní porost o výměře 413 m^2, pozemku **p.č. 547/49** - orná půda o výměře 1.042 m^2, a dále pozemku **p.č. 547/50** - trvalý travní porost o výměře 49 m^2, vše v k.ú. Unčín u Krupky, obec Krupka, okres Teplice.

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

11 670 000,- Kč (Obvyklá cena **bez zohlednění** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: jedenáctmilionůšestsetsedmdesáttisíc Kč

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

3 586 790,- Kč (Obvyklá cena **se zohledněním** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: třimilionypětsetosmdesátšesttisícsedmsetdevadesát 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 9 stran:
Fotodokumentace
Kopie katastrální mapy
Usnesení o dědictví

Fotodokumentace

































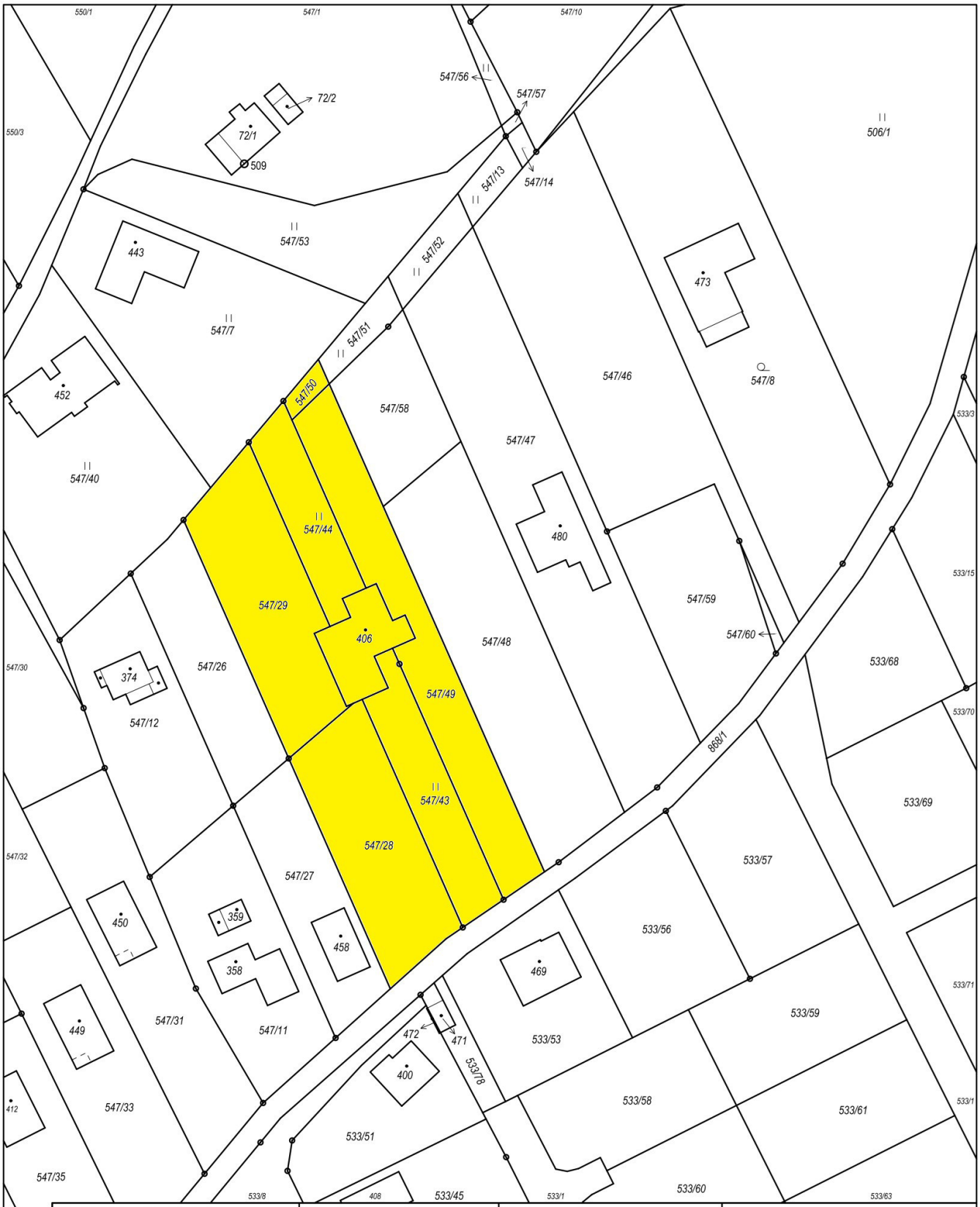

Katastrální úřad pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Teplice	Okres Teplice	Obec Krupka	Podpis Číslo
Kat. území Unčín u Krupky	Mapový list č. ÚSTÍ nad Labem 8-5/42	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 1000	Razítko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k 27.08.2026 06:15:02	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 27.08.2026 06:20:10

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 **070479/2026**.

6.4. Otisk znalecké pečeti:

6.5. Datum a podpis:

V Praze, dne 7. 10. 2026

Ing. Tomáš Vingrálek
Digitálně podepsal Ing. Tomáš Vingrálek
Datum: 2026.10.13 13:29:39 +02'00'

.....
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