

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

se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov  
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

---

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 18717-1468/2018

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. 2538/11 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 2547/1 - vodní plocha, pozemku p.č. 2548/15 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 2548/16 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 2556/61 - vodní plocha a pozemku p.č. 2556/62 - vodní plocha, vše v k.ú. Koryčany, obec Koryčany, okres Kroměříž.

**Objednavatel posudku:**

Radek Zahradník  
Žerotínovo nám. 641/15  
750 02 Přerov

**Účel posudku:**

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu dražby.

**Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 30.10.2018 posudek vypracoval:**

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.  
znalecký ústav  
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha  
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov  
e-mail: [info@posudek.com](mailto:info@posudek.com)  
[www.posudek.com](http://www.posudek.com)

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 14 stran a 5 stran příloh.

V Praze, dne 30.10.2018

## A. NÁLEZ

---

### 1. Znalecký úkol

Zjištění obvyklé ceny ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. 2538/11 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 2547/1 - vodní plocha, pozemku p.č. 2548/15 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 2548/16 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 2556/61 - vodní plocha a pozemku p.č. 2556/62 - vodní plocha, vše v k.ú. Koryčany, obec Koryčany, okres Kroměříž.

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

*“Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 věci a určí se porovnáním.”*

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

**Cena zjištěná** - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 30.10.2018, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.. Touto metodou jsou podrobně oceněny pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případné trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter.

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

## 2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 30.10.2018 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Štěpána Orálka a Ing. Tomáše Vingrála.

## 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 1328, pro k.ú. Koryčany, obec Koryčany, okres Kroměříž, vyhotovený objednavatelem dne 3.10.2018, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Koryčany, obec Koryčany, okres Kroměříž, vyhotovená znaleckým ústavem dne 30.10.2018, 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 města Koryčany.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

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

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

#### 4. Vlastnické a evidenční údaje

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

**Kraj:** Zlínský  
**Okres:** Kroměříž  
**Obec:** Koryčany  
**Katastrální území:** Koryčany (669661)

**List vlastnictví číslo:** 1328

**Vlastníci:**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Rábová Alena<br>Tichá 74, 79081 Česká Ves                     | Podíl: 1/6 |
| 2. Stolariková Milena<br>Pusté Žibřidovice 138, 78823 Jindřichov | Podíl: 1/6 |
| 3. Zaoral Petr<br>U Kasáren 1135/15, 79001 Jeseník               | Podíl: 1/2 |
| 4. Žáčková Bronislava<br>č. p. 306, 79064 Vápenná                | Podíl: 1/6 |

#### 5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 2538/11** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 2547/1** - vodní plocha, pozemku **p.č. 2548/15** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 2548/16** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 2556/61** - vodní plocha a pozemku **p.č. 2556/62** - vodní plocha, vše v k.ú. Koryčany, obec Koryčany, okres Kroměříž.

Pozemky p.č. 2358/11, p.č. 2547/1, p.č. 2548/15 a p.č. 2548/16 jsou situovány v jihozápadní části katastrálního území, tvoří jednotný funkční celek s přístupem po nezpevněných pozemcích.

Pozemky p.č. 2556/61 a p.č. 2556/62 jsou situovány v západní části katastrálního území, netvoří funkční celek s přístupem po nezpevněných pozemcích. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Dle platného územního plánu města Koryčany jsou pozemky vedeny takto:

- pozemek p.č. 2538/11 - „plochy zemědělské“
- pozemek p.č. 2547/1 - „plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy“
- pozemek p.č. 2548/15 - „plochy krajinné zeleně“
- pozemek p.č. 2548/16 - „plochy krajinné zeleně“
- pozemek p.č. 2556/61 - „plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy“
- pozemek p.č. 2556/62 - „plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy“

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

## **6. Obsah znaleckého posudku**

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

## B. POSUDEK

### Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

#### Ocenění

##### 1) Pozemky

##### 1.1) Vyhláška 457/2017 Sb.

##### 1.1.a) Pozemky – § 6, 8

#### Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Koryčany

Název okresu: Kroměříž

#### Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O <sub>i</sub>
1 Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,85
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,70
3 Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí:  $ZC_v = 1\,255,-$  Kč/m<sup>2</sup>

**Základní cena pozemku:**  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 659,-$  Kč/m<sup>2</sup>  
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

**§ 6 – Zemědělské pozemky**

**Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:**

Obce s 10–25 tisíci obyvateli – území

sousedních obcí

+ 60 %

Úprava celkem:

+ 60 % ×

1,600

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
2538/11	Trvalý travní porost - část	34177	951	1,25	2,0000	1 902,-
2538/11	Trvalý travní porost - část	35800	1 455	13,29	21,2640	30 939,12
2548/15	Trvalý travní porost	35800	54	13,29	21,2640	1 148,26
2548/16	Trvalý travní porost	35800	57	13,29	21,2640	1 212,05
Součet:			2 517			35 201,43

**§ 8 odst. 4 – Pozemky vodní plochy umělé vodní nádrže a vodního toku**

Základní cena upravená:  $ZCU = ZC \times 0,06 = 39,5400 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
2547/1	Vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené	299	11 822,46
2556/61	Vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené	133	5 258,82
2556/62	Vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené	192	7 591,68
Součet:		624	24 672,96

**Úprava ceny vlastnickým podílem**

Vlastnický podíl:

× 1 / 6

Cena po úpravě:

= 9 979,06 Kč

**Pozemky – zjištěná cena:**

**9 979,06 Kč**

## 2) Ocenění porovnávací metodou

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

### Výběr porovnatelných vzorků:

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

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

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, 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)

### 1) Pozemek Koryčany, okres Kroměříž

Trvalý travní porost o výměře 7 076 m<sup>2</sup>, nedaleko Jestřebic u Koryčan. Pozemek čtvercového tvaru leží na polosamotě, v mírném svahu. Je osázen staršími ovocnými stromy a nachází se blízko rekreační oblasti. Obecní příjezdová, zpevněná komunikace.

Nabídková CENA: 180 000,- Kč



## 2) Pozemek Stupava, okres Uherské Hradiště

Pozemek o výměře 7 804 m<sup>2</sup> v katastru obce Stupava. Jedná se o louku dobře dostupnou z místní komunikace.

Nabídková CENA: 280 944,- Kč

## 3) Pozemek Stupava, okres Uherské Hradiště

Pozemek na Stupavě. Pozemek je složen s 6 295 m<sup>2</sup> vedených jako trvalý travní porost a je ohraničen náletovými dřevinami, které tvoří dalších 1 400 m<sup>2</sup>. Tyto jsou vedeny jako ostatní plocha. Na pozemku je možno vybudovat studnu. Elektřina je v dosahu cca 200 m.

Nabídková CENA: 375 000,- Kč

### Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

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

### Kvantitativní porovnávací analýza:

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

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

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

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

### Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- nebyly zjištěny

### Záporné stránky předmětu ocenění:

- nebyly zjištěny

Dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době srovnatelná (již upravená vlivem polohy) hodnota oceňovaných pozemků pohybuje v rozmezí od 23,- do 47,- Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na situování a současný stav na trhu s nemovitostmi odhadujeme porovnávací hodnotu oceňovaných pozemků jako průměr uvedených adjustovaných hodnot a to ve výši **35,- Kč/m<sup>2</sup>**.

**Seznam porovnávaných objektů:**

Název		Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{polohy}$	$K_{objektivizační}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Pozemek Koryčany, okres Kroměříž		180 000,- Kč	7 076,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,10	23,13 Kč	1,0
Pozemek Stupava, okres Uherské Hradiště		280 944,- Kč	7 804,00 m <sup>2</sup>
0,95	1,10	34,45 Kč	1,0
Pozemek Stupava, okres Uherské Hradiště		375 000,- Kč	7 700,00 m <sup>2</sup>
0,95	1,10	46,60 Kč	1,0

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

Minimální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	23,13 Kč
Průměrná jednotková cena za m <sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ):	34,73 Kč
Maximální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	46,60 Kč

**Stanovení porovnávací hodnoty:**

Stanovená jednotková cena za m <sup>2</sup> :	35,- Kč
Jednotkové množství:	× 1,00 m <sup>2</sup>
Porovnávací hodnota:	= 35,- Kč

**Výsledná porovnávací hodnota: 35,- Kč/m<sup>2</sup>**

## C. REKAPITULACE

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

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

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech menší než nabídka. Četnost realizovaných obchodů je na průměrné úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **obtížně obchodovatelný**.

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

### I) Zemědělské pozemky

<b>Pozemky p.č. 2538/11, p.č. 2548/15, p.č. 2548/16</b>	
Výměra pozemků	2.517 m <sup>2</sup>
Obvyklá hodnota pozemku za m <sup>2</sup>	35,- Kč
<b>Obvyklá hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k pozemkům (zaokrouhlo)</b>	<b>15 000,- Kč</b>

### II) Pozemky vodních ploch

Srovnatelné pozemky vodních ploch se běžně neobchodují. V našem konkrétním případě za obvyklou cenu ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k pozemkům p.č. 2547/1, p.č. 2556/61 a p.č. 2556/62 považujeme cenu zjištěnou dle platného administrativního předpisu a to ve výši **4 000,- Kč** (zaokrouhlo).

**Celková obvyklá hodnota předmětu ocenění činí:**

15 000,- + 4 000,- = **19 000,- Kč**

## REKAPITULACE

Cena pozemků podle cenového předpisu	9 979,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	19 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou	0,- Kč

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

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

**19 000,- Kč**

Cena slovy: devatenácttisíc Kč

**Zpracovatelé posudku:**

Ing. Tomáš Vingrálek

Ing. Štěpán Orálek

Ondřej Mlčoch

**Osoba oprávněná podávat vysvětlení:**

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 30.10.2018

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

.....  
Ing. Tomáš Vingrálek  
jednatel

## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

---

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 18717-1468/2018 samostatné evidence znaleckého ústavu.

.....  
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.  
znalecký ústav  
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha  
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov  
e-mail: [info@posudek.com](mailto:info@posudek.com)  
[www.posudek.com](http://www.posudek.com)

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

---

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Kopie katastrální mapy