

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: 23066/2021

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku p.č. St. 1588/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Hranice I-Město, č.p. 1382, rod. dům (stavba stojí na pozemku p.č. St. 1588/1) a pozemku p.č. 2004/19 - zahrada, vše v k.ú. Hranice, obec Hranice, okres Přerov.

Zadavatel posudku:

Radek Zahradník
Žerotínovo nám. 641/15
750 02 Přerov
IČ: 72987596

Číslo jednací zadavatele:

nezadáno

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu
objednavatele

Dle zákona č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 1.10.2021 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 v počtu ve 3 vyhotoveních listinných vyhotovení, vyhotovení číslo:

Celkem posudek obsahuje 14 stran a 5 stran příloh.

V Praze, dne 5.10.2021

A. NÁLEZ

1. Zadání znaleckého posudku

Odborná otázka:

Na základě požadavku objednavatele se jedná o zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. St. 1588/1** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Hranice I-Město, č.p. 1382, rod. dům** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 1588/1) a pozemku **p.č. 2004/19** - zahrada, vše v k.ú. Hranice, obec Hranice, okres Přerov.

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu objednavatele.

Skutečnosti sdělené zadavatelem:

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

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou*“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.***“

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny*“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „*Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.*“

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „*Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.*“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní oblíbenosti.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 1.10.2021 za přítomnosti pracovníků znalecké kanceláře Ondřeje Mlčocha a Ing. Petra Zahrady.

Doplňující informace týkající se předmětu ocenění byly sděleny sousedem z rodinného domu č.p. 785.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 1469, pro k.ú. Hranice, obec Hranice, okres Přerov, vyhotovený objednavatelem, dne 24.9.2021, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Hranice, obec Hranice, okres Přerov, vyhotovený znaleckou kanceláří, dne 1.10.2021, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

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

Pro vyhodnocení tržní hodnoty bylo mimo jiné využito informací uveřejněných na realitních serverech www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, www.reality.cz, www.realitycechy.cz, www.realitymorava.cz atd.

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

4. Vlastnické a evidenční údaje

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

Kraj: Olomoucký
Okres: Přerov
Obec: Hranice
Katastrální území: Hranice (647683)

List vlastnictví číslo: 1469

Vlastník:

Vrba Tomáš Ing.
 nám. T. G. Masaryka 224/13, Přerov I-Město, 75002 Přerov

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o přízemní, zděný, podsklepený rodinný dům s částečně využitým podkrovím pod valbovou a z části mírnou sedlovou střechou krytou taškou pálenou a plechovou krytinou. Objekt je situovaný do nepravidelného tvaru, nachází se v zastavěné, okrajové části města Hranice, v řadové zástavbě jako samostatně stojící. Předmět ocenění se nachází na adrese: Tř. generála Svobody 1382, 753 01 Hranice I-Město. Parkování je možné ve vlastní garáži (2x) a na vlastním pozemku. Pozemky leží ve sklonitém terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné, zpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 2463/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc a dále přes pozemky p.č. 2463/9 - ostatní plocha a p.č. 2004/24 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví: Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice.

Dům je napojen na inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Objekt sestává z jedné bytové jednotky o velikosti 5+1 s bazénem a kompletním sociálním zařízením.

Základy:	smíšené	<i>s izolací</i>
Zdivo:	zděné	
Stropy:	standardní	<i>s rovným podhledem</i>
Střecha:	valbová, sedlová	
Krytina:	taška pálená, plechová	
Klempířské konstrukce:	žlaby - svody - parapety	<i>standardní</i>
Vnitřní omítky:	vápenné hladké, tapety	
Fasádní omítky:	cementové	

Vnější obklady soklu:	kamenný	
Vnitřní obklady:	keramické dřevěné	<i>kuchyně - koupelna - WC schodiště - chodba - kuchyně</i>
Schody:	betonové	<i>dřevěné stupně</i>
Dveře:	dřevěné náplňové 2x vrata	<i>zárubně ocelové</i>
Okna:	plastová zdvojená luxfery dřevěná jednoduchá	
Podlahy obytných místností:	vlýsky, PVC	
Podlahy ostatních místností:	keramická dlažba	
Vytápění:	ÚSTŘEDNÍ nefunkční LOKÁLNÍ podlahové v koupelnách	
Elektroinstalace:	220V - 400V	
Bleskosvod:	ANO	
Rozvod vody:	teplá - studená	
Zdroj teplé vody:	elektrický bojler	
Instalace plynu:	zemní plyn	
Kanalizace:	kompletní odkanalizování	
Vybavení kuchyně:	-	
Vnitřní vybavení:	jádro zděné	<i>vana + 2x sprch. kout + 4x umyvadlo (špatný stav)</i>
Záchod:	3x splachovací (špatný stav)	
Ostatní:	vnitřní bazén s technickým zázemím, sauna	

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle odborného odhadu zpracovatele přes 70 roků. V průběhu své celkové životnosti objekt procházel postupně rekonstrukcemi a modernizacemi prvků krátkodobých i dlouhodobých životností. Přibližně v roce 1991 byla provedena přístavba dvorní části objektu s vnitřním bazénem. Dále byla v průběhu životnosti provedena částečná výměna původních oken za -plastová a byla provedena výměna střešní krytiny, žlabů a svodů. Dle sdělení účastníka místního šetření je objekt přibližně 8-10 let neobývaný. Objekt vykazuje znaky „trhliny“ statického ho narušení. Celkový technický stav a údržbu lze ke dni ocenění uvažovat jako stavba ve špatném stavu, objekt k celkové rekonstrukci.

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

- oplocení - kovové profily s kovovými sloupky a betonovou podezdívkou
- oplocení - drátěné pletivo s kovovými sloupky
- oplocení - drátěné pletivo s kovovými sloupky a betonovo - kamennou podezdívkou
- kovová vrata
- kovová vrátka
- kovová vrátka s drátěným pletivem v kovových rámech
- venkovní schody betonové
- zpevněné plochy dlážděné

- opěrná zídka betonová
- betonová terasa
- betonová montážní jáma zapuštěná do svahu
- přípojky IS

6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK

Ocenění

1) Ocenění porovnávací metodou

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

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

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.

Identifikace porovnatelných vzorků:

1) Rodinný dům, k.ú. Hranice, okres Přerov

Pozemek: **St. 995, LV 367** Součástí je stavba: **Hranice I-Město, č.p. 988, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **6.500.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2021 09:04:11. Zápis proveden dne 26.08.2021. **V-2057/2021-835**

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

pozemky: **St. 995, LV 367** Součástí je stavba: **Hranice I-Město, č.p. 988, rod.dům; 1964/4, LV 367**

2) Rodinný dům, k.ú. Hranice, okres Přerov

Pozemek: **St. 1900, LV 1500** Součástí je stavba: **Hranice I-Město, č.p. 1483, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **3.995.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2020 11:13:07. Zápis proveden dne 19.02.2020. **V-137/2020-835**

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

pozemky: **St. 1900, LV 1500** Součástí je stavba: **Hranice I-Město, č.p. 1483, rod.dům; St. 5985, LV 1500**
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.; 2031/8, LV 1500**

3) Rodinný dům, k.ú. Hranice, okres Přerov

Pozemek: **St. 1299, LV 5719** Součástí je stavba: **Hranice I-Město, č.p. 1241, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **4.800.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2021 08:39:08. Zápis proveden dne 17.08.2021. **V-1958/2021-835**

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

pozemky: **St. 1299, LV 5719** Součástí je stavba: **Hranice I-Město, č.p. 1241, rod.dům; 1610/2, LV 5719**

Seznam porovnávaných objektů:

1) Rodinný dům, k.ú. Hranice, okres Přerov	
Výchozí cena (VC):	6 500 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{velikosti} :	1,10
K _{datum realizace} :	1,00
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	0,95
K _{technického stavu} :	1,15
K _{vybavení} :	0,90
Jednotková cena (JC):	6 009 754,29 Kč
Váha (V):	1,0
2) Rodinný dům, k.ú. Hranice, okres Přerov	
Výchozí cena (VC):	3 995 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{velikosti} :	0,95
K _{datum realizace} :	0,86
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	0,85
K _{technického stavu} :	1,10
K _{vybavení} :	0,90
Jednotková cena (JC):	5 810 862,60 Kč
Váha (V):	1,0
3) Rodinný dům, k.ú. Hranice, okres Přerov	
Výchozí cena (VC):	4 800 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	0,90
K _{velikosti} :	1,05
K _{datum realizace} :	1,00
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	0,85
K _{technického stavu} :	1,15
K _{vybavení} :	0,90
Jednotková cena (JC):	5 773 646,01 Kč
Váha (V):	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{velikosti} \times K_{datum realizace} \times K_{konstrukce} \times K_{pozemku} \times K_{technického stavu} \times K_{vybavení})$

Minimální jednotková cena:	5 773 646,01 Kč
Průměrná jednotková cena ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	5 864 754,30 Kč
Maximální jednotková cena:	6 009 754,29 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena:	5 900 000,- Kč	
Jednotkové množství:	×	1,00
Porovnávací hodnota:	=	5 900 000,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 5 900 000,- Kč

C. ODŮVODNĚNÍ

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

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování ve vlastní garáži a na vlastním pozemku
- dopravní dostupnost města je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou a MHD
- lokalita vhodná k bydlení
- objekt napojen na kompletní IS
- kompletní občanská vybavenost města

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- horší docházková vzdálenost do centra města
- údržba a stavebně technický stav na velmi špatné úrovni
- objekt není v obyvatelném stavu
- objekt situován ve sklonitém terénu

D. ZÁVĚR

Na základě požadavku objednavatele se jedná o zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí sestávající z pozemku p.č. St. 1588/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Hranice I-Město, č.p. 1382, rod. dům** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 1588/1) a pozemku p.č. 2004/19 - zahrada, vše v k.ú. Hranice, obec Hranice, okres Přerov.

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

5 900 000,– Kč

Cena slovy: pětmilionůdevětsettisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek

Ing. Štěpán Orálek

Ondřej Mlčoch

Ing. Petr Zahrada

V Praze, dne 5.10.2021

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

znalecká kancelář

Ing. Tomáš Vingrálek

znalec, jehož prostřednictvím znalecká

kancelář vykonává svou činnost

E. SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Náhled katastrální mapy

F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena smluvně.

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

V Praze, dne 5.10.2021

.....
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