



# ZNALECKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

## BD JBD VI

Smržová 112/1, Pitkovice,  
104 00 Praha 10

V Praze dne 9. února 2022

## ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K TRŽNÍ HODNOTĚ

Odborné vyjádření k tržní hodnotě jednotky č. 788/1 (byt) v budově Velké Meziříčí č.p. 788 (rod. dům, LV 7413), jednotky č. 788/2 (byt) v budově Velké Meziříčí č.p. 788 (rod. dům, LV 7413) včetně podílu na společných částech nemovitosti o velikosti 1/2 v kat. území Velké Meziříčí, obec Velké Meziříčí, část obce Velké Meziříčí, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 7414.

### Popisová část

Jedná se o řadový RD, z obou stran sousedící s dalšími domy. Dům je z poloviny podsklepený, stáří domu asi 90 let. Dům nezateplený, střecha sedlová, taška, výměna v roce 2011. Okna původní, dřevěná. Poslední větší rekonstrukce domu v roce 1986. Klient chce dělat udělat topení a nový kotel. V domě se nacházejí 2 samostatné bytové jednotky s vlastním sociálním zařízením a vlastní kuchyní. V domě jsou dvě bytové jednotky o dispozicích 2+1, 3+1, podlahová plocha 140 m<sup>2</sup>. Přístup k domu z veřejné komunikace.

### Závěr

Při zjištění ceny tržní hodnoty klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnými zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet tržní hodnoty.

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit tržní hodnotu jednotky č. 788/1 (byt) v budově Velké Meziříčí č.p. 788 (rod. dům, LV 7413), jednotky č. 788/2 (byt) v budově Velké Meziříčí č.p. 788 (rod. dům, LV 7413) včetně podílu na společných částech nemovitosti o velikosti 1/2 v kat. území Velké Meziříčí, obec Velké Meziříčí, část obce Velké Meziříčí, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 7414 v objektivní zaokrouhlené výši **2.800.000,- Kč**.

S pozdravem

**Ing. Jiří Roub**  
ředitel

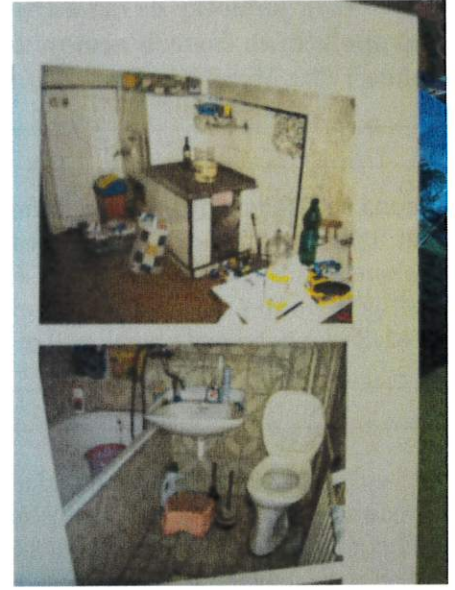
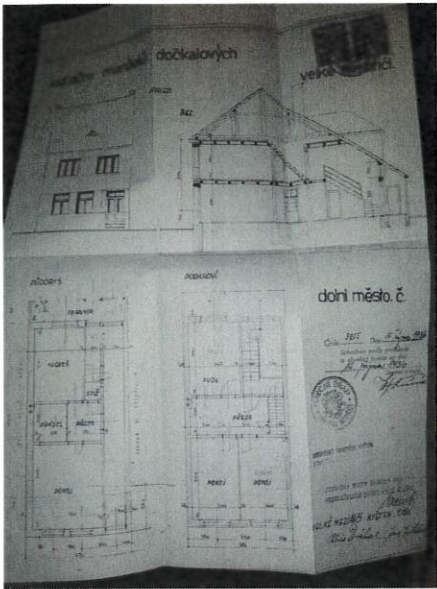
**Ing. Jiří**  
**Roub**

Digitálně podepsal  
Ing. Jiří Roub  
Datum: 2022.02.09  
09:52:22 +01'00'

Znalecká společnost s.r.o.  
Palackého 715/15  
110 00 Praha 1

IČO: 29042054  
DIČ: CZ29042054  
DS: uw5mpg5

kancelar@znaleckaspolecnost.cz  
www.znaleckaspolecnost.cz  
GE Money Bank: 197134319/0600







# ZNALECKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

## BD JBD VI

Smržová 112/1, Pitkovice,  
104 00 Praha 10

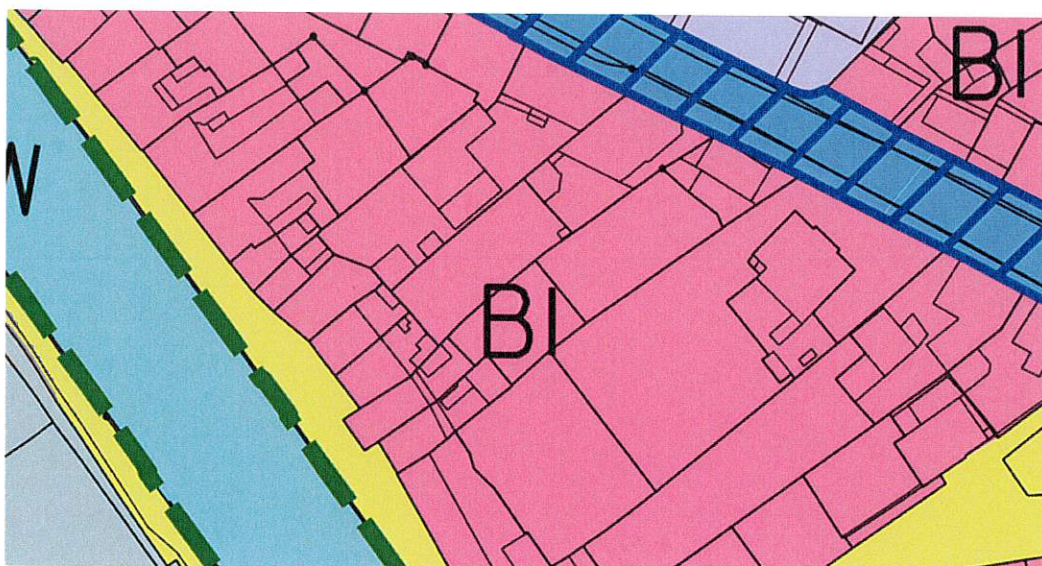
V Praze dne 6. března 2024

## ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K TRŽNÍ HODNOTĚ

Odborné vyjádření k tržní hodnotě pozemku parc. č. 2346 (zahrada) v kat. území Velké Meziříčí, obec Velké Meziříčí, část obce Velké Meziříčí, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 1650.

### Popisová část

Pozemek parc. č. 2346 je v katastru nemovitostí vedený jako zahrada o výměře 265 m<sup>2</sup> a je položený za pozemkem parc. č. 2345 (zastavěná plocha a nádvoří) na kterém je postavena předmětná stavba č.p. 788 a je užívána jako zahrada. V územním plánu je pozemek vedený jako plocha BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je přístupný přes navazující pozemek parc. č. 2345.



## Závěr

Při zjištění ceny tržní hodnoty klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet tržní hodnoty.

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit tržní hodnotu pozemku parc. č. 2346 (zahrada) v kat. území Velké Meziříčí, obec Velké Meziříčí, část obce Velké Meziříčí, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 1650 v objektivní zaokrouhlené výši **400.000,- Kč**.

S pozdravem

Ing. Jiří Digitálně  
podepsal Ing. Jiří  
Roub  
Roub Datum: 2024.03.06  
11:12:54 +01'00'