

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7105-265/2022

o odhadu ceny obvyklé nemovité věci: spoluvlastnického podílu ve výši  $\frac{1}{2}$  na pozemku parc.č. st. 233, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 179 a pozemku parc.č. 412/8, včetně součástí a příslušenství, katastrální území Sobiňov, obec Sobiňov, okres Havlíčkův Brod (LV č. 28), pro účely insolvenčního řízení



Zadavatel znaleckého posudku:

**AAA INSOLVENCE OK v.o.s.**

K nemocnici 168/18

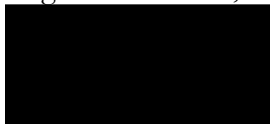
741 01 Nový Jičín

IČO: 293 55 940

č.j. KSPA 65 INS 22592 / 2021

Znalecký posudek v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podle stavu ke dni 9.4.2022 vypracoval:

Ing. René Butkov, Ph.D., MBA



Počet stran: 15 včetně titulního listu a je vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž je jedno vyhotovení a uloženo v archivu znalce a ostatní se předávají objednateli. Posudek obsahuje 3 přílohy.

Vyhotovení číslo 1 z celkového počtu 3.

V Ostravě 22.4.2022

## **A. ZADÁNÍ**

### **1. Znalecký úkol**

Určit cenu obvyklou nemovité věci jako podklad pro insolvenční řízení

Další skutečnosti sdělené zadavatelem:

- spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na pozemku parc.č. st. 233, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 179 a pozemku parc.č. 412/8, včetně součástí a příslušenství, katastrální území Sobíňov, obec Sobíňov, okres Havlíčkův Brod (LV č. 28)
- zadavatel nepožaduje určit cenu zjištěnou

## **B. VÝČET PODKLADŮ**

### **1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 28 pro k.ú. Sobíňov ze dne 2.3.2022

Kopie katastrálních map

Informace získané z cenových map realizovaných převodů ([www.cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz))

Informace z Katastru nemovitostí (zjištěné dálkovým náhledem přes [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))

Prohlídka nemovité věci znalcem dne 9.4.2022 za účasti znalce a dlužníka.

Znalec při výběru zdrojů dat použil pro účely srovnání realizované převody obdobného majetku (rodinné domy a chalupy), které získal z webu [www.cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz). Znalec nemohl ověřit věrohodnost zdroje dat. Aplikace cenovamapa.cz eviduje záznamy o nemovitostech. Převážná část dat byla zakoupena od Katastru nemovitostí a pochází z kupních smluv, kde jsou uvedeny skutečné prodejní ceny nemovitostí a ověřené informace o těchto nemovitostech. Znalec předpokládá, že údaje uvedené v aplikaci cenovamapa.cz jsou správné, jelikož vychází z kupních smluv.

Ve věci konzultace uvedené problematiky s objednatelem znaleckého posudku, se zástupci objednatele znaleckého posudku nebo dalších osob je postupováno přiměřeně a podle zásady, že výpovědi jsou podkladem subjektivním a nelze se tedy o ně bezvýhradně opírat, nesmí však být přehlédnuty. Rozhodujícími jsou podklady objektivní, vlastní nálezy znalce a doložené písemné podklady (především projektová dokumentace, odpovědi na otázky, smlouvy), tak i potřebný podrobný analytický postup (tj. rozbor a analýza dat při zohlednění daných pravidel uvedených v cenových předpisech, ostatních souvisejících předpisech, odborné literatuře).

### **2. Vlastnické a evidenční údaje**

Jako vlastník je v KN na LV č. 28 uveden:

Stará Eva Ing. [redacted] podíl 1/2

Starý Zdeněk Ing. CSc., [redacted] podíl 1/2

#### Omezení vlastnického práva:

Zástavní právo smluvní

#### Jiné zápisy:

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Ing. Starý Zdeněk CSc.

*blíže viz LV ve veřejném rejstříku*

## C. NÁLEZ

### 1. Celkový popis nemovité věci

Název nemovité věci: Rodinný dům č.p. 179, vč. pozemků  
Adresa nemovitosti: Sobíňov č.p. 179  
Okres: Havlíčkův Brod  
Obec: Sobíňov  
Katastrální území: Sobíňov

Oceňované nemovité věci se nachází v okrese Havlíčkův Brod, v obci Sobíňov, cca 650 m od zastávky MHD bus „Sobíňov“ a Obecního úřadu. Okolní zástavbu tvoří řídká zástavba objektů individuálního bydlení. Přístup k nemovitým věcem je z pozemku parc.č. 412/1 (pozemek je ve vlastnictví obce Sobíňov). V obci Sobíňov je k dispozici základní občanská vybavenost. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici ve městě Havlíčkův Brod, ve vzdálenosti cca 20 km od nemovité věci.

Nemovitá věc je tvořena: spoluvlastnickým podílem ve výši 1/2 na pozemku parc.č. st. 233, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 179 a pozemku parc.č. 412/8, včetně součástí a příslušenství, katastrální území Sobíňov, obec Sobíňov, okres Havlíčkův Brod (LV č. 28).

#### Pozitiva oceňované nemovité věci:

- umístění v klidné lokalitě k bydlení
- dostatečná výměra pozemků ve funkčním celku

#### Negativa oceňované nemovité věci:

- větší docházková vzdálenost k zastávce MHD

## Popis

### A) pozemky

<i>Pozemky</i>	<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
St.	233	276	<b>zastavěná plocha a nádvoří</b>		
<i>Součástí je stavba: Sobíňov, č.p. 179, rod.dům</i>					
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 233</i>					
	412/8	1063	<b>zahrada</b>		<b>zemědělský půdní fond</b>

Pozemky jsou v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu č.p. 179, součástí a příslušenstvím. Pozemky jsou mírně svažité a nachází se na nich rodinný dům, vedlejší stavba, studna, trvalé porosty a venkovní úpravy.

Celková výměra pozemků činí 1 339 m<sup>2</sup>.

## **B) stavby:**

### **- Rodinný dům č.p. 179, součást pozemku parc.č. st. 233**

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, nepodsklepený, s jedním NP a půdním prostorem pod sedlovou střechou. Základy objektu jsou smíšené. Svislé obvodové konstrukce jsou smíšené (kámen, cihla). Stropy jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová, se střešní krytinou z tašek. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou z větší části vápenné, z cca 1/5 novodobé na zateplení. Vnitřní omítky jsou vápenné. Vnitřní keramické obklady jsou provedeny v koupelně a na WC. Okna jsou instalována dřevěná dvojitá, dveře jsou hladké plné a prosklené. Podlahy v obytných místnostech tvoří keramické dlažby, v ostatních prostorách jsou keramické dlažby. Vytápění domu je podlahové, prostřednictvím plynové kotle a dále je možné i prostřednictvím plynových WAF. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Je proveden rozvod vody studené a teplé, zdrojem teplé vody je kotel ÚT. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka a plynový sporák. Vybavení sanity tvoří vana, umyvadlo a WC. Ostatní vybavení tvoří krbová kamna.

Stavba je napojena na IS: voda, elektro, plyn a kanalizace.

Dispoziční řešení:

1.NP – zádveří, kuchyňský kout s obývacím pokojem, 2 pokoje, chodba, koupelna s WC

Půdní prostory

Zastavěná plocha objektu činí cca 115 m<sup>2</sup>. Celková obytná plocha činí cca 88 m<sup>2</sup>.

Stavba je v užívání více jak 100 let. Před cca 20 roky byla provedena rozsáhlá rekonstrukce a modernizace. Stavba se k datu ocenění nachází v dobrém, udržovaném technickém stavu.

## **C) Příslušenství a součásti nemovité věci tvoří:**

### **- venkovní úpravy**

přípojky IS (voda, elektro, kanalizace a plyn), zpevněné plochy, oplocení vč. vrat

### **- trvalé porosty**

na pozemku zahrady se nachází trvalé porosty – ovocné a okrasné stromy a keře

### **- studna**

k datu ocenění bez vody

### **- kůlna**

Nepodsklepená, přízemní kůlna, dřevěné konstrukce, se sedlovou střechou. Podlaha je hliněná.

## **2. Obsah znaleckého posudku**

I. Odhad ceny obvyklé

II. Ocenění spoluvlastnického podílu

## **D. POSUDEK**

### **I) Odhad ceny obvyklé**

#### **Použitá metodika ocenění**

**Obvyklou cenu** definuje §2 odst. 2 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), jak vyplývá ze změn provedených zákony č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. A zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., zákony č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020.

Ten uvádí, že pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí 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 oblíbou 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.

Za **metodu srovnávací** se považuje hodnotové srovnání předmětných nemovitých věcí s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány.

Tento způsob stanovení ceny se provádí na principu zejména vlastního sledování trhu nemovitých věcí, inzerovaných nabídek, vývěsek realitních kanceláří a ověření cenových údajů z katastru nemovitostí. V zásadě se jedná o vyhodnocení cen realizovaných prodejů srovnatelných typů nemovitých věcí v dané lokalitě za určité období.

V současné době se v obci Sobíňov a okolí běžně obchoduje s obdobnými nemovitými věcmi (rodinné domy a chalupy). Nabídka je v rovnováze s poptávkou. V okolí nemovité věci se zobchodovaly obdobné nemovité věci v rozmezí **cca 1 500 tis. až 4 800 tis. Kč** dle technického stavu, umístění v lokalitě, příslušenství, velikosti obytné plochy a pozemku, apod.

Příklady obdobných nemovitých věcí pro srovnání jsou uvedeny v příloze č. 3.

Srovnávací analýza je provedena v následující tabulce:

Tab.č. 1: Srovnávací analýza:

	oceňovaná Sobířov č.p. 179	Srov. 1 Střížov č.p. 22	Srov. 2 Nové Ransko č.p. 237	Srov. 3 Jitkov č.p. 9	Srov. 4 Lhůta č.e. 35
<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>					
plocha pozemku	1 339	329	921	332	2288
užitná podlahová plocha	88	100	90	82	110
prodejní cena		1 540 000	2 200 000	1 900 000	4 800 000
<b>EKONOMICKÉ ÚDAJE</b>					
Typ transakce		realizovaný převod	realizovaný převod	realizovaný převod	realizovaný převod
<i>korekce pro typ trans.</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficient pro datum prodeje		XI.21	X.21	VIII.21	IX.21
<i>korekce pro datum prodeje</i>		1,05	1,06	1,08	1,07
<b>CENA PO REDUKCI NA PRAMEN CENY</b>		1 617 000 Kč	2 332 000 Kč	2 052 000 Kč	5 136 000 Kč
<b>FYZICKÉ ASPEKTY</b>					
K1		horší	horší	srovnatelný	srovnatelný
<i>korekce pro tech. Stav</i>		1,30	1,30	1,00	1,00
K2		srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná
<i>korekce pro lokalitu/ umístění</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
K3		srovnatelné	srovnatelné	srovnatelné	lepší
<i>korekce pro příslušenství</i>		1,00	1,00	1,00	0,90
<i>K4 - korekce velikosti pozemku</i>		1,40	1,10	1,40	0,80
cena za m2 užitné plochy		29429,40	37052,89	35034,15	33617,45
<i>K5 - korekce pro velikost domu</i>		1,05	1,00	1,00	1,10
<b>průměrná zjištěná cena za m2 užitné plochy</b>	<b>34 992</b>	<b>30 901</b>	<b>37 053</b>	<b>35 034</b>	<b>36 979</b>
<b>Indikovaná hodnota nemovité věci</b>	<b>3 079 276</b>				

Průměrná zjištěná cena za m2 = (prodejní cena \* korekce pro typ transakce \* korekce pro datum prodeje \* K1 \* K2 \* K3 \* K4 \* K5) / užitná plocha

Indikovaná hodnota nemovité věci = průměrná zjištěná cena za m2 UP \* užitná plocha stavby

Korekce pro datum prodeje – znalec zohlednil růst cen v čase (u realizovaných cen v roce 2021 je index větší než 1)

K1 - Koeficient úpravy na celkový stav – domy v lepším stavu mají index menší než 1, v horším stavu větší než 1

K2 - Koeficient úpravy na polohu objektu – objekty v horších lokalitách mají index větší než 1, v lepších lokalitách menší než 1

K3 - Koeficient úpravy na příslušenství - objekty s horším příslušenstvím mají index větší než 1, s lepším příslušenstvím mají index menší než 1

K4 - Koeficient úpravy na velikost pozemku – objekty s menším pozemkem mají index větší než 1, s větším pozemkem menší než 1

K5 - Koeficient úpravy na velikosti UP (užitná plocha) – objekty s větší UP mají index větší než 1 a naopak (s rostoucí výměrou UP klesá jednotková cena za m2)

**Cena obvyklá nemovité věci zjištěna srovnáním (orientační): 3 079 276,- Kč**

**Cena obvyklá nemovité věci zjištěna srovnáním (zaokrouhleno): 3 080 000,- Kč**

## II) Ocenění spoluvlastnického podílu:

Na trhu není běžné, aby se obchodovalo se spoluvlastnickými podíly k nemovitým věcem. Poptávka po podílech k nemovitým věcem prakticky není. Neexistence poptávky má negativní dopad do ceny spoluvlastnických podílů, které tak neodpovídají prostému poměru ceny obvyklé ve výši spoluvlastnického podílu.

Ocenění je provedeno v souladu s metodikou Asociace znalců a odhadců (AZO). Dle Znaleckého standardu AZO č. 1 se výše obvyklé ceny spoluvlastnického podílu stanovuje u nekomerčních nemovitých věcí následovně:

- většinový podíl – snížení aritmetického podílu o cca 15-20 %
- menšinový podíl – snížení aritmetického podílu o cca 20-40 %

Vzhledem k výši spoluvlastnického podílu (podíl 1/2), stanovuji snížení aritmetického podílu odborným odhadem z výše uvedeného rozpětí ve výši 20 % z ceny obvyklé spoluvlastnického podílu.

Úprava spoluvlastnického podílu dle metodiky Asociace znalců a odhadců (AZO):

**Cena zjištěná nemovité věci: 3 080 000,- Kč**

**Cena obvyklá spoluvl.podílu 1/2: 1 540 000,- Kč**

Úprava tržní hodnoty spoluvlastnického podílu: - 20%

**Tržní hodnota spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 činí:**

**1 232 000,- Kč**

## **E. ODŮVODNĚNÍ**

Na základě analýzy dat znalec zjistil, že obdobné rodinné domy či chalupy se v okolí obchodují v rozmezí cca 1 500 tis. až 4 800 tis. Kč. Jelikož srovnávané realizované převody rodinných domů jsou odlišné zejména co do velikosti užitných ploch, velikosti pozemku, příslušenství, umístění v lokalitě, případně technickému stavu, použil znalec pro srovnávací analýzu korekci odlišnosti.

Cenu obvyklou odhadl na základě srovnávací analýzy vybraného souboru realizovaných převodů obdobných předmětů ocenění se zohledněním úpravy sjednaných cen v návaznosti na odlišnosti obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí – koeficientem K1-K5. Znalec rovněž zohlednil růst cen nemovitých věcí v poslední době.



## **G. ZÁVĚR**

Úkolem znalce bylo určit cenu obvyklou nemovitých věcí: spoluvlastnického podílu ve výši  $\frac{1}{2}$  na pozemku parc.č. st. 233, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 179 a pozemku parc.č. 412/8, včetně součástí a příslušenství, katastrální území Sobíňov, obec Sobíňov, okres Havlíčkův Brod (LV č. 28), pro účely insolvenčního řízení

**Tržní hodnotu nemovitých věcí: spoluvlastnického podílu ve výši  $\frac{1}{2}$  na pozemku parc.č. st. 233, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 179 a pozemku parc.č. 412/8, včetně součástí a příslušenství, katastrální území Sobíňov, obec Sobíňov, okres Havlíčkův Brod (LV č. 28), určuji ve výši**

**1 232 000,- Kč**

Slovy: jeden-milion-dvě-stě-třicet-dva-tisíce-korun-českých

Vyhrazuji si právo na změnu hodnocení a závěrů ve znaleckém posudku, pokud budou zjištěny další podstatné skutečnosti, které při zpracování uvedeného posudku nebyly známy nebo jsem je neměl k dispozici.

Záležitosti právního charakteru nejsou předmětem tohoto znaleckého posudku, neboť mně jako znalci nepřísluší podávat vyjádření právního charakteru a rovněž mě nepřísluší předběžně řešit právní otázky jednoznačně a neupozornit na jiné alternativy. Citace některých právních pojmů předpisů je provedeno ve znaleckém posudku z pohledu znalce.

## G. PŘÍLOHY

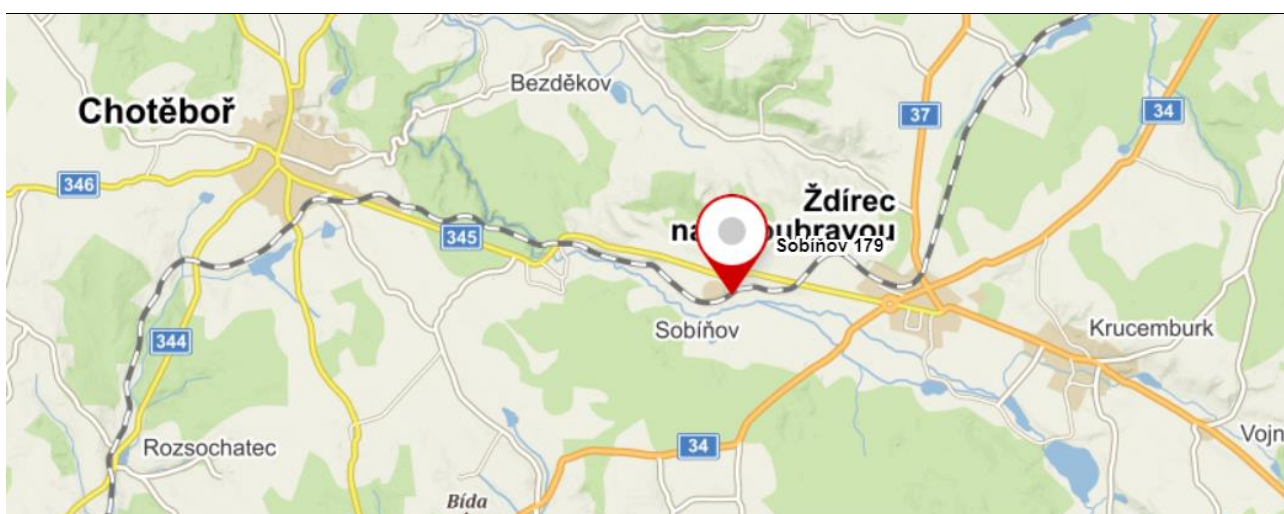
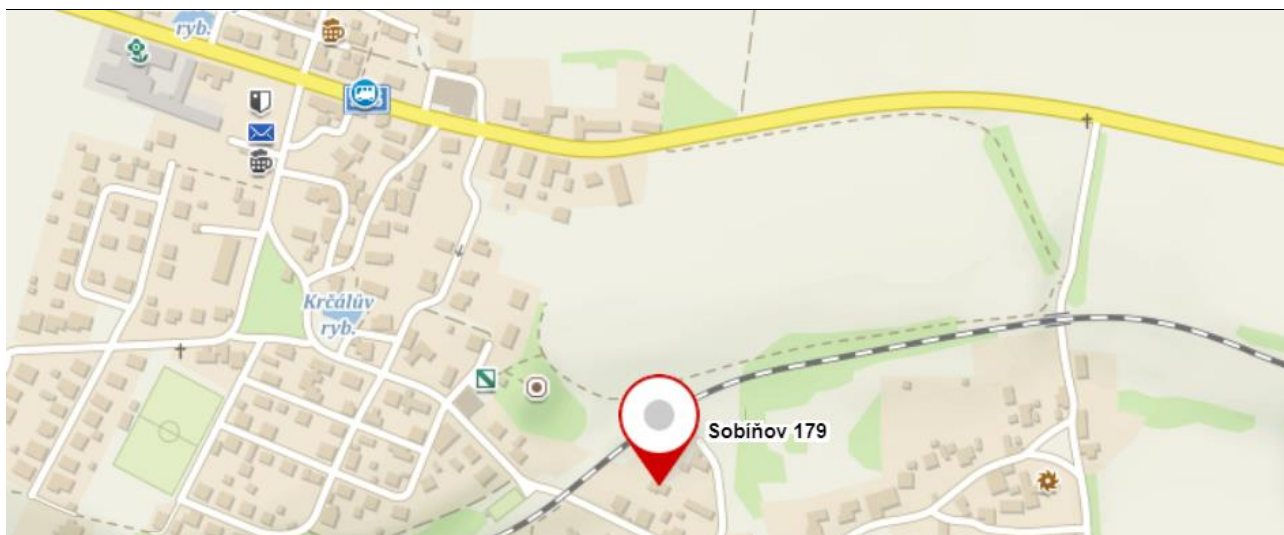
### Příloha č. 1: Fotodokumentace







Příloha č. 2: Mapa širších souvislostí



### Příloha č. 3: Srovnávané nemovité věci

#### Nemovitá věc č. 1

##### **Rodinný dům, Chotěboř-Střížov č.p. 22**

**Realizovaná cena: 1 540 000,- Kč**

Užitná plocha: 100 m<sup>2</sup>

Výměra pozemků: 329 m<sup>2</sup>

Chalupa má vodu z vlastní studny s možností napojení na městskou vodu hned za hranicí pozemku. Je zde suché WC se vstupem z chodby. V obci není splašková kanalizace, jen dešťová. Velká půda a přilehlá stodola (garáž).

Zdroj: [www.cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz), realizovaný převod 11/2021

Řízení č. **V-8335/2021-601**



#### Nemovitost č. 2

##### **Rodinný dům, Nové Ransko č.p. 27**

**Realizovaná cena: 2 200 000,- Kč**

Užitná plocha: 90 m<sup>2</sup>

Výměra pozemků: 921 m<sup>2</sup>

Rodinný dům ze čtyřicátých let. Nepodsklepený dům z plných cihel, s polovalbovou střechou. Byt s dispozicí 2+1, dřevěné, betonové a keramické podlahy, špaletová okna i původní dřevěné dveře do masivních obložek. Možnost půdní vestavby. V minulých letech byl opatřen jednopodlažní přístavbou (hala a sociální zázemí), připojen k plynu, obecní kanalizaci a vodě. Zachovaná vlastní studna, v převážně zatravněné zahradě. O teplo se starají plynové přímotopy a kamna na tuhá paliva, vodu v koupelně ohřívá elektrický bojler.

Zdroj: [www.cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz), realizovaný převod 10/2021

Řízení č.: **V-7538/2021-601**



#### Nemovitá věc č. 3

##### **Chalupa, Jitkov č.p. 9**

**Realizovaná cena: 1 900 000,- Kč**

Užitná plocha: 82 m<sup>2</sup>

Výměra pozemků: 332 m<sup>2</sup>

Chalupa se stodolou a zahradou. Dispozice: veranda, chodba upravená jako kuchyňka, obývací pokoj, dvě menší místnosti, koupelna a WC. K chalupě náleží prostorná stodola a zahrada s pergolou. Možnost půdní vestavby. Nemovitost je částečně rekonstruovaná. Plastová okna, radiátory, elektrický kotel a střešní krytina.

Zdroj: [www.cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz), realizovaný převod 8/2021

Řízení č.: **V-6212/2021-601**





#### Nemovitá věc č. 4

##### **Rodinný dům, Lhůta č.e. 35, Libice nad Doubravou**

**Realizovaná cena: 4 800 000,- Kč**

Užitná plocha: 110 m<sup>2</sup>

Výměra pozemků: 2 288 m<sup>2</sup>

Statek po částečné rekonstrukci. Vhodné k trvalému bydlení i k rekreačnímu využití. Usedlost se skládá z obytného domu (151 m<sup>2</sup>) s hospodářskou částí (76 m<sup>2</sup>) a samostatné hospodářské budovy (asi 160 m<sup>2</sup>). Pozemek je oplocen. Zdivo smíšené - kámen a cihly. Nová střecha domu je pokryta keramickými taškami, na ostatních budovách zachovalé keramické tašky. Vchodem je předsíň, z ní vedou dveře do kuchyně, pokoje, komory a na průchozí půdu s východem i na venkovní schody. V obytné kuchyni je zabudovaná dubová kuchyňská linka vč. myčky a lednice s mrazákem a plynová čtyř-plotýnka na PB. Voda se ohřívá průtokovým elektro zásobníkem (5 l). Podlaha je z italské tlustostěnné dlažby. Ve větším pokoji jsou výkonná krbová kamna s výměníkem tepla, který ohřívá vodu v etážovém topení a je jím vytápěn i sousední pokoj a koupelna. Na podlaze jsou dubové parkety. Menší pokoj má podlahu ze smrkových prken. Komorou se prochází do soc. zařízení, kde je vana, umyvadlo a WC. Teplá voda u vany se ohřívá elektro zásobníkem (10 l), nad umyvadlem je malá elektrobaterie. Pro větší potřebu teplé vody jsou zde kamna Brutar (100 l). V komoře i koupelně je na podlaze dlažba. Na obytnou část budovy navazuje hospodářská část, s motorovou zásuvkou. Zastřešenou část zápraží s pískovcovou dlažbou lze jednoduše upravit na uzavřený prostor, na který navazuje letní posezení. Hospodářská budova je využívána jako garáž, dílna, sklad zahradního nářadí apod. V objektu je i zemní sklep. Obě budovy mají využitelné půdní prostory. Na dvoře mezi budovami je bazén. Dům je napojen na vodovod (ten vlastní sdružení vlastníků domů - voda je zdarma), odpad z WC je sveden do dvoukomorového septiku, voda z vany a umyvadla, voda z myčky a část dešťové vody jsou svedeny do dvou vsakovacích systémů. Venkovní rozvod vody.

Zdroj: [www.cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz), realizovaný převod 9/2021

Řízení č.: **V-6541/2021-601**



## H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec pro vypracování posudku nepřivzal konzultanta.

Odměna za znalecký posudek byla sjednána smluvně.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. června 2009, č.j. Spr 1757/2009 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 7105-265/2022 evidence posudků.

V Ostravě 22.4.2022



Ing. René Butkov, Ph.D., MBA



Objednatel prohlašuje a fyzickým převzetím znaleckého posudku stvrzuje, že znalci nebyly zatajeny ani zkresleny žádné skutečnosti, které by jej uvedly v omyl při zpracování znaleckého posudku a se zpracováním znaleckého posudku po předchozí konzultaci souhlasí.

### Upozornění:

Vlastnická práva k tomuto znaleckému posudku přecházejí na objednatele až dnem jeho úplného zaplacení (úhrady daňového dokladu). Do té doby je tento znalecký posudek vlastnictvím zhotovitele a nesmí s ním být jakkoliv nakládáno, a nesmí být zveřejněn třetím osobám. Poté smí být tento znalecký posudek rozmnožován pouze jako celek, a to s přílohami, které k němu náležejí. Znalecký posudek je znalcem považován za OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ v souladu s § 504 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a § 9 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

Autorská práva zůstávají tímto nedotčena.

© René Butkov, 2022