

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6818-39/2024

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, a stavebnictví, stavby obytné



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně obvyklé rodinného domu č.p.136 v k.ú. a obci Nedašov

Znalec: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201 datová schránka: 5k6qk2

Zadavatel: Okresní soud ve Zlíně
zast. soudní komisařkou Mgr. Poláškovou, Mgr. Monika Polášková
Tomáše Bati 3067
76001 Zlín

Číslo jednací: 6818

OBVYKLÁ CENA

2 300 000 Kč

id.1/2: 1 150 000 Kč

Počet stran: 31

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 6.3.2020

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 25.4.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocení v ceně obvyklé nemovitost:

- spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p.č. St. 246 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm postavená budova č.p. 136 – rodinný dům, dále na pozemku p.č. St. 386 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm postavená budova bez čp/če – zemědělská stavba, a dále na pozemcích p.č. 7/1, p.č. 7/2, p.č. 2929/4, p.č. 2931/1, p.č. 2931/3, p.č. 2931/4 a p.č. 2931/5, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 179 pro obec a katastrální území Nedašov, včetně všech součástí a příslušenství

1.2. Účel znaleckého posudku

odhad obvyklé ceny nemovitosti jako podklad pro dědické řízení - **33 D 506/2020-239**

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 5.4.2024 za přítomnosti znalce a spoluvlastníka.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- 1) výpis z KN LV č.179 - informace o nemovitosti ze dne 8.4.2024
- 2) nabídka podobných nemovitostí z portálu Sreality
- 3) vlastní databáze realizovaných prodejů podobných nemovitostí
- 4) usnesení k č.j. 33D506/2020-239 ze dne 27.3.2024

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majtkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 tísně. 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data znalec získá při místním pouze venkovním šetření. Prohlídka nebyla umožněna, odhad obvyklé ceny je proveden náhradní metodou.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o nemovitostech byla zpracovaná do tabulek včetně fotografií.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Zlín, obec Nedašov, k.ú. Nedašov
Adresa nemovité věci: Nedašov 136, 763 32 Nedašov

Vlastnické a evidenční údaje

Václav Marek, Nedašov 136, 763 32 Nedašov, LV: 179, podíl: 1 / 2
Ing. František Marek, Křiby 4712, 760 01 Zlín, LV: 179, podíl: 1 / 2

viz. příloha

Dokumentace a skutečnost

Od oceňovaného objektu byla znalci k dispozici jednoduchá projektová dokumentace z roku 1984 a 1943. Ocenění provedeno na základě vlastní prohlídky a kontrolního zaměření

Místopis

Obec Nedašov na V okraji okresu Zlín asi 30 km východně od okresního města.

V obci základní občanská vybavenost a kompletní infrastruktura - viz. situace v příloze.

Oceňovaný RD č.p.136 se nachází po pravé straně místní komunikace vedoucí ke kostelu v křižovatce dvou ulic v poměrně strmém svahu. Část příslušenství - objekt na p.č.st.386 s pozemky se nachází naproti přes ulici vedoucí ke kostelu - viz. situace v příloze

Přís

Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - samota		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

3499/23,3499/21, Obec Nedašov
2931/2

Celkový popis nemovité věci

Rodinný dům č.p. 136

Přízemní, celopodsklepený objekt se sedlovou střechou a podkrovím dispozičně řešený jako jednobytový 5+1.

Standartní zděný objekt, zdivo v tl. do 50 cm, stropy keramické, sedlový krov a skládaná tašková krytina, klempířské konstrukce úplně z pozink. plechu. Betonové schodiště, dřevěná zdvojená okna, dřevěné vnitřní dveře do ocel. zárubní, betonové podlahy a kombinace keramické dlažby a PVC , vnitřní štukové omítky a standartní keramické obklady v koupelny, WC a kolem kuch. linky. Venkovní hladká omítka. Standartní zařizovací předměty koupelny, WC a kuchyně, standartní rozvody ZTI a NN. Ústřední vytápění kotlem na TP (nefunkční), rozvody v ocel. trubkách a litinové radiátory. Objekt ve stavu před velmi nákladnou rekonstrukcí v původním stavu ze 70.let minulého století. Všechny prvky krátkodobé životnosti morálně a technicky dožité.

Vedlejší stavba na části pozemku p.č.st.246 (nezapsaná v KN)

Dvoupodlažní nepodsklepený objekt s nízkou sedlovou střechou postavený do L kolem dvora dispozičně řešený v I.NP jako skladové prostory, ve II.NP jako bytová jednotka 3+1 .

Standartní zděný objekt, zdivo v tl. do 50 cm, stropy pravděpodobně keramické d I. nosníků nad I.NP a dřevěné trámové s omítaným podhledem ve II.NP, nízký sedlový krov a skládaná tašková krytina, klempířské konstrukce úplně z pozink. plechu. Schodiště chybí (průchod z RD), dřevěná zdvojená okna, dřevěné vnitřní dveře do ocel. zárubní, betonové podlahy a kombinace keramické dlažby a vlysků, vnitřní štukové omítky a standartní keramické obklady v koupelny, WC a kolem kuch. linky. Venkovní hladká omítka. Standartní zařizovací předměty koupelny, WC a kuchyně, standartní rozvody ZTI a NN. Lokální vytápění kamny na TP a el. přímotopy.

Objekt rovněž ve stavu před velmi nákladnou rekonstrukcí , prvky krátkodobé životnosti morálně a technicky dožité.

Objekt včelínu na pozemku p.č.st.386

Přízemní zděný objekt s nízkou valbovou střechou standartního provedení jako vedlejší stavba z roku 1921. Objekt v současnosti nevyužívaný sloužící pouze jako sklad. S pozemky ve funkčním celku o celkové výměře 363 m²

Venkovní úpravy

Přípojky inženýrských sítí, oplocení , neudržovaný skleník v zahradě a studna ve dvoře , dále zpevněné plochy kolem objektů a neošetřované ovocné stromy na zahradě kolem RD.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

NE	Zástavní právo
----	----------------

Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

3.4. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. rodinný dům na p.č.st.246
- 1.2. vedlejší stavba na p.č.st.246 (nezapsaná)
- 1.3. vedlejší stavba na p.č.st.386

2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. vedlejší stavby a venkovní úpravy

3. Porovnávací hodnota

- 3.1. rodinný dům

4. Výnosová hodnota

- 4.1. výnosová hodnota

5. Hodnota pozemků

- 5.1. pozemky

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům na p.č.st.246

Věcná hodnota dle THU

Přízemní, celopodsklepený objekt se sedlovou střechou a podkrovím dispozičně řešený jako jednobytový 5+1.

Standartní zděný objekt, zdivo v tl. do 50 cm, stropy keramické, sedlový krov a skládaná tašková krytina, klempířské konstrukce úplné z pozink. plechu. Betonové schodiště, dřevěná zdvojená okna, dřevěné vnitřní dveře do ocel. zárubní, betonové podlahy a kombinace keramické dlažby a PVC, vnitřní štukové omítky a standartní keramické obklady v koupelny, WC a kolem kuch. linky. Venkovní hladká omítka. Standartní zařizovací předměty koupelny, WC a kuchyně, standartní rozvody ZTI a NN. Ústřední vytápění kotlem na TP (nefunkční), rozvody v ocel. trubkách a litinové radiátory. Objekt ve stavu před velmi nákladnou rekonstrukcí v původním stavu ze 70.let minulého století. Všechny prvky krátkodobé životnosti morálně a technicky dožité.

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.PP		
	93,38*0,5 =	46,69 m ²
I.NP		
	112,22*0,8 =	89,78 m ²
II.NP		
	114,50*0,7 =	80,15 m ²
půda		0,00 m ²
		216,62 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.PP	10,00*10,65-3,75*3,50 =	93,38	2,30 m
I.NP	10,00*11,45-2,85*0,80 =	112,22	3,00 m
II.NP	10,00*11,45 =	114,50	2,70 m
půda		0,00	0,00 m
		320,10 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
-----	-------	--------------------------------------

PP spodní část	93,38*2,40 =	224,11
NP vrchní část	112,22*3,25 =	364,72
Z střešní část	112,22*5,70/2 =	319,83

Obestavěný prostor - celkem:

908,66 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové izolované
2. Zdivo	zdivo odpovídající plným cihlám o tl. 45 cm
3. Stropy	keramické
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný
5. Krytina	pálená krytina
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	vápenná štuková
8. Fasádní omítky	vápenná štuková
9. Vnější obklady	kamenný sokl
10. Vnitřní obklady	keramické obklady
11. Schody	železobetonové, keramická dlažba
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené
13. Okna	zdvojená
14. Podlahy obytných místností	PVC
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
16. Vytápění	ústřední topení
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	ocelové trubky
20. Zdroj teplé vody	bojler
21. Instalace plynu	chybí
22. Kanalizace	plastové potrubí
23. Vybavení kuchyně	chybí
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	8 000 Kč/m ³
Množství	908,66 m ³
Reprodukční cena	7 269 280 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	4,30	312 579	312 579	4,48
2. Zdivo	24,30	1 766 435	1 766 435	25,31
3. Stropy	9,30	676 043	676 043	9,69
4. Střecha	4,20	305 310	305 310	4,38
5. Krytina	3,00	218 078	218 078	3,13
6. Klempířské konstrukce	0,70	50 885	50 885	0,73
7. Vnitřní omítky	6,40	465 234	465 234	6,67
8. Fasádní omítky	3,30	239 886	119 943	1,72

8. Fasádní omítky	3,30	239 886	119 943	1,72
9. Vnější obklady	0,40	29 077	29 077	0,42
10. Vnitřní obklady	2,40	174 463	174 463	2,50
11. Schody	3,90	283 502	283 502	4,06
12. Dveře	3,40	247 156	247 156	3,54
13. Okna	5,30	385 272	385 272	5,52
14. Podlahy obytných místností	2,30	167 193	167 193	2,40
15. Podlahy ostatních místností	1,40	101 770	101 770	1,46
16. Vytápění	4,20	305 310	305 310	4,38
17. Elektroinstalace	4,00	290 771	290 771	4,17
18. Bleskosvod	0,50	36 346	36 346	0,52
19. Rozvod vody	2,80	203 540	203 540	2,92
20. Zdroj teplé vody	1,60	116 308	116 308	1,67
21. Instalace plynu	0,50	36 346	0	0,00
22. Kanalizace	2,90	210 809	210 809	3,02
23. Vybavení kuchyně	0,50	36 346	0	0,00
24. Vnitřní vybavení	5,00	363 464	363 464	5,21
25. Záchod	0,40	29 077	29 077	0,42
26. Ostatní	3,00	218 078	0	0,00
Upravená reprodukční cena			6 978 509 Kč	
Množství			908,66 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			7 680 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	115
Užitná plocha (UP)	[m ²]	217
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	908,66
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 680
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 680
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 978 509
Stáří	roků	64
Další životnost	roků	36
Opotřebení	%	70,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 093 553

1.2. vedlejší stavba na p.č.st.246 (nezapsaná)

Věcná hodnota dle THU

Standartní zděný objekt, zdivo v tl. do 50 cm, stropy pravděpodobně keramické d I. nosníků nad I.NP a dřevěné trámové s omítaným podhledem ve II.NP, nízký sedlový krov a skládaná tašková krytina, klempířské konstrukce úplné z pozink. plechu. Schodiště chybí (průchod z RD), dřevěná zdvojená okna, dřevěné vnitřní dveře do ocel. zárubní, betonové podlahy a kombinace keramické dlažby a vlysků, vnitřní štukové omítky a standartní keramické obklady v koupelny, WC a kolem kuch. linky. Venkovní hladká omítka. Standartní zařizovací předměty koupelny, WC a kuchyně, standartní rozvody ZTI a NN. Lokální vytápění kamny na TP a el. přímotopy.

Objekt rovněž ve stavu před velmi nákladnou rekonstrukcí , prvky krátkodobé životnosti morálně a technicky dožitě.

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.NP		
	$114,4 \cdot 0,5 =$	57,20 m ²
II.NP		
	$93,50 \cdot 0,8 =$	74,80 m ²
		132,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	$12,00 \cdot 5,50 + 8,80 \cdot 5,50 =$	114,40	3,50 m
II.NP	$17,00 \cdot 5,50 =$	93,50	3,00 m
		207,90 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	vrchní část	$114,400 \cdot 3,50 + 93,50 \cdot 3,00 =$	680,90
Z	střešní část	$93,50 \cdot 2,80 / 2 =$	130,90
Obestavěný prostor - celkem:			811,80 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy
2. Zdivo	zděné o min. tl. 24 cm
3. Stropy	keramické
4. Střecha	krov dřevěný vázaný
5. Krytina	pálená krytina
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Fasádní omítky	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	běžné obklady
11. Schody	chybí
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Podlahy obytných místností	keramická dlažba, PVC, vlysky
15. Podlahy ostatních místností	PVC
16. Vytápění	přímotopy, plynová topidla
17. Elektroinstalace	světelná a třífázová
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	ocelové trubky
20. Zdroj teplé vody	bojler
21. Instalace plynu	rozvod zemního plynu
22. Kanalizace	plastové potrubí
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák
24. Vnitřní vybavení	WC, umyvadla, vana
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	5 000 Kč/m ³
Množství	811,80 m ³
Reprodukční cena	4 059 000 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	288 189	288 189	7,59
2. Zdivo	22,30	905 157	905 157	23,82
3. Stropy	8,40	340 956	340 956	8,97
4. Střecha	5,20	211 068	211 068	5,56
5. Krytina	3,20	129 888	129 888	3,42
6. Klempířské konstrukce	0,80	32 472	32 472	0,85
7. Vnitřní omítky	6,20	251 658	251 658	6,62
8. Fasádní omítky	3,10	125 829	125 829	3,31
9. Vnější obklady	0,40	16 236	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	93 357	93 357	2,46
11. Schody	2,40	97 416	0	0,00
12. Dveře	3,30	133 947	133 947	3,53
13. Okna	5,20	211 068	211 068	5,56
14. Podlahy obytných místností	2,20	89 298	89 298	2,35
15. Podlahy ostatních místností	1,10	44 649	44 649	1,18
16. Vytápění	4,40	178 596	178 596	4,70
17. Elektroinstalace	4,10	166 419	166 419	4,38
18. Bleskosvod	0,60	24 354	24 354	0,64
19. Rozvod vody	3,00	121 770	121 770	3,21
20. Zdroj teplé vody	1,80	73 062	73 062	1,92
21. Instalace plynu	0,50	20 295	20 295	0,53
22. Kanalizace	2,80	113 652	113 652	2,99
23. Vybavení kuchyně	0,50	20 295	20 295	0,53
24. Vnitřní vybavení	5,10	207 009	207 009	5,45
25. Záchod	0,40	16 236	16 236	0,43
26. Ostatní	3,60	146 124	0	0,00
Upravená reprodukční cena			3 799 224 Kč	
Množství			811,80 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		4 680 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	114
Užitná plocha (UP)	[m ²]	132
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	811,80
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	4 680
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 680
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 799 224
Stáří	roků	84
Další životnost	roků	36
Opotřebení	%	70,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 139 767

1.3. vedlejší stavba na p.č.st.386

Věcná hodnota dle THU

Přízemní zděný objekt s nízkou valbovou střechou standartního provedení jako vedlejší stavba z roku 1921. Objekt v současnosti nevyužívaný sloužící pouze jako sklad. S pozemky ve funkčním celku o celkové výměře 363 m²

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
I.NP	0,00 m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	40,00	2,50 m
	40,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	celkem	40,00*2,50+40,00*2,50/2 = 150,00
	Obestavěný prostor - celkem:	150,00 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	40
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	150,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	5 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	750 000
Stáří	roků	104
Opotřebení	%	90,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	75 000

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavby a venkovní úpravy

Přípojky inženýrských sítí, oplocení , neudržovaný skleník v zahradě a studna ve dvoře , dále zpevněné plochy kolem objektů a neošetřované ovocné stromy na zahradě kolem RD.

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	3 308 319,90
Procento příslušenství	%	15,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	496 247,99

3. Porovnávací hodnota

3.1. rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota propočtena z nabídky místních RK

Užitná plocha:	348,62 m ²
Obestavěný prostor:	1 870,46 m ³
Zastavěná plocha:	268,90 m ²
Plocha pozemku:	1 284,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: RD Nedašov

Popis: Prodej rodinného domu 140 m², pozemek 1 000 m² Nedašov, okres Zlín
2 400 000 Kč

Rodinný dům je v původním ale zachovalém stavu. V přízemí najdeme 2 pokoje, kuchyň s kamny, koupelnu. V patře najdeme další 3 pokoje, komoru, kde může být nová koupelna případně další pokoj. Další části domu jsou kotelna, hospodářská místnost. Ve dvoře jsou ještě další hospodářská stavení. Vytápění domu je zajišťováno dřevem. Dům je napojen na studnu a na septik. V případě napojení na kanalizaci, plynu a vodovodního řádu se můžete napojit hned u domu, kde jsou všechny tyto sítě.

Pozemek: 1 000,00 m²

Užitná plocha: 140,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - oceňovaný objekt ve svahu	0,85
K4 Provedení a vybavení - v horším vybavení a St stavu	0,80
K5 Celkový stav	0,80
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - v podíl. spoluvl.	0,90



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - oceňovaný objekt ve svahu; Provedení a vybavení - v horším vybavení a St stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - v podíl. spoluvl.;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 400 000	140,00	17 143	0,44	7 543

Název: RD Nedašov

Popis: Prodej rodinného domu 180 m², pozemek 706 m² Nedašov, okres Zlín
2 990 000 Kč

Nachází se na moravskoslovenském pomezí obecně nazývaném „Závřší“ a leží téměř na hranici se Slovenskem. V současné době je objekt využíván pro komerční účely, tj. ubytovací zařízení, salonek, posezení, barem, saunou. Tuto nemovitost můžete přizpůsobit na samostatný rodinný dům s pozemkem. Je veden v katastru nemovitostí jako objekt bydlení. Dům je připojen k veškerým inženýrským sítím (elektrina, plyn, obecní vodovod i kanalizace). Za nemovitostí se nachází dvůr a dobré parkování.

Dům je po částečné rekonstrukci a má velký potenciál. Nabízí se zde možnost vytvořit prostorný rodinný dům, nebo může sloužit pro vybudování služeb a pokračovat tak nadále v podnikání (penzion, bytové jednotky, nebytové prostory pro služby) a jiné.

Pozemek: 706,00 m²

Užitná plocha: 180,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - oceňovaný objekt ve svahu	0,85
K4 Provedení a vybavení - v podstatně horším vybavení a ST stavu	0,70
K5 Celkový stav	0,70
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - v podíl. spoluvl.	0,90



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - oceňovaný objekt ve svahu; Provedení a vybavení - v podstatně horším vybavení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - v podíl. spoluvl.;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 990 000	180,00	16 611	0,34	5 648

Název: RD Nedašov

Popis: Prodej rodinného domu 200 m², pozemek 682 m² Nedašov, okres Zlín
5 400 000 Kč

prodej rodinného domu v malebné obci Nedašov, na území CHKO. Nachází se na moravskoslovenském pomezí obecně nazývaném „Závřší“ a leží téměř na hranici se Slovenskem. V současné době je dům využíváný pro komerční účely, tj. valašská hospoda, posezení, barem a venkovním posezením. Tuto nemovitost můžete přizpůsobit na samostatný rodinný dům s pozemkem. Je veden v katastru nemovitostí jako stavba občanského vybavení. Dům je připojen k veškerým inženýrským sítím (elektrina, plyn, obecní vodovod i kanalizace). U nemovitostí se nachází menší pozemek a dvůr před a za domem.

Pozemek: 682,00 m²

Užitná plocha: 200,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - oceňovaný objekt ve svahu	0,85
K4 Provedení a vybavení - v podstatně horším vybavení a ST stavu	0,60
K5 Celkový stav	0,60
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - v podílů. spoluvl.	0,90



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - oceňovaný objekt ve svahu; Provedení a vybavení - v podstatně horším vybavení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - v podílů. spoluvl.;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 400 000	200,00	27 000	0,25	6 750

Název: RD Nedašov

Popis: Prodej rodinného domu 131 m², pozemek 890 m² Nedašov, okres Zlín
2 600 000 Kč

k prodeji zděný rodinný dům, který se nachází v klidné části obce Nedašov. Tento samostatný objekt nabízí dvě podlaží. 1.NP dispozici 3+1 - kuchyň, obývací, ložnice, pokoj, koupelna, samostatné wc, spíž, technická místnost, zádveří, prostorná chodba a schodiště. 2.NP se nachází dva pokoje, které navazují na půdu, ta je vhodná ke stavebním úpravám. Dům je vhodný spíše k rekonstrukci, což poskytuje možnost úprav dle vlastní fantazie. Zahrada kolem domu poskytuje dostatečné soukromí.

K domu připadá také hospodářská budova o zastavěné ploše 48 m², ve které se nachází garáž. Zastavěná plocha domu činí 143 m², užitná pak 132 m². Celková plocha parcely, na které dům a hospodářská budova stojí je 890 m².

Pozemek: 890,00 m²

Užitná plocha: 131,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,90

K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD 1,00

K3 Poloha - oceňovaný objekt ve svahu 0,85

K4 Provedení a vybavení - v horším ST stavu a vybavení 0,70

K5 Celkový stav 0,70

K6 Vliv pozemku 1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - v podíl. spolu 0,90



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - oceňovaný objekt ve svahu; Provedení a vybavení - v horším ST stavu a vybavení; Úvaha zpracovatele ocenění - v podíl. spolu;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 600 000	131,00	19 847	0,34	6 748

Minimální jednotková porovnávací cena	5 648 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 672 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	7 543 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	6 672 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	348,62 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 325 993 Kč

4. Výnosová hodnota

4.1. výnosová hodnota

Obvyklé nájemné za podobné objekty: 10 000,- Kč měsíčně

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah.	nájem	nájem	nájem	míra
----	---------------	---------	---------	-------	-------	-------	------

	plocha			kapit.	
	[m ²]	[Kč/m ² /rok]	[Kč/měsíc]	[Kč/rok]	[%]
1.Obytné prostory			10 000	120 000	6,00
Celkový výnos za rok:				120 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem				
Podlahová plocha	PP	m ²		0
Reprodukční cena	RC	Kč		11 527 733
Výnosy (za rok)				
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)		
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok		120 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%		95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok		114 000
Náklady (za rok)				
Daň z nemovitosti		Kč/rok		2 500
Pojištění	0,07 % * RC	Kč/rok		8 069
Opravy a údržba	1,00 % * RC	Kč/rok		115 277
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok		0
Ostatní náklady		Kč/rok		0
Náklady celkem	V	Kč/rok		125 846
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok		0
Míra kapitalizace		%		6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta			Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč		0

5. Hodnota pozemků

5.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklá cena pozemků pozemků k zastavění : 800,- Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	pozemek Brumov
Popis:	Prodej stavebního pozemku 780 m ² Zápotočí, Brumov-Bylnice - Brumov 2 051 Kč za m ² Pozemek pro výstavbu RD, město Brumov - Bylnice Nabízíme k prodeji stavební pozemek ve městě Brumov – Bylnice. Rozloha 780 m ² . Pozemek leží na mírném svahu se západní orientací, obdélníkového tvaru, slunný, situován v zastavěné, ale klidné části obce. Na pozemku elektřina, studna. Přístup na pozemek je přímo z veřejné komunikace
Koeficienty:	
redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	0,70

dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 051	1	2 051,00	0,45	922,95

Název: pozemek Poteč
Popis: Prodej stavebního pozemku 1 461 m² Poteč, okres Zlín
1 450 000 Kč (992 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemek určený k výstavbě rodinného domu o výměře 1461 m². Nachází se v klidné části obce s dobrou občanská vybaveností. Pozemek je slunný, rovinnatý a orientován na jihovýchodní stranu. Veškeré inženýrské sítě se nachází do 50 m od pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	0,90
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 450 000	1 461	992,47	0,65	645,11

Minimální jednotková porovnávací cena	645,11 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	784,03 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	922,95 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st.246	524	800,00		419 200
zastavěná plocha a nádvoří	st.385	40	800,00		32 000
zahrada	7/1	251	800,00		200 800
zahrada	7/2	146	800,00		116 800
zahrada	2929/4	11	800,00		8 800
zahrada	2931/1	235	800,00	1 / 58	3 241
ostatní plocha	2931/3	60	800,00		48 000

ostatní plocha	2931/4	7	800,00	5 600
zahrada	2931/5	10	800,00	8 000
Celková výměra pozemků		1 284	Hodnota pozemků celkem	842 441

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům na p.č.st.246	2 093 553,- Kč
1.2. vedlejší stavba na p.č.st.246 (nezapsaná)	1 139 767,- Kč
1.3. vedlejší stavba na p.č.st.386	75 000,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	3 308 320,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavby a venkovní úpravy	496 248,- Kč
--	--------------

3. Porovnávací hodnota

3.1. rodinný dům	2 325 993,- Kč
------------------	----------------

4. Výnosová hodnota

4.1. výnosová hodnota	0,- Kč
-----------------------	--------

5. Hodnota pozemků

5.1. pozemky	842 441,- Kč
--------------	--------------

Porovnávací hodnota	2 325 993 Kč
Věcná hodnota	4 647 009 Kč
z toho hodnota pozemku	842 441 Kč

Obvyklá cena	id.1/1 2 300 000 Kč
	id.1/2 1 150 000 Kč
slovy: dva miliony tři sta tisíc Kč	

Silné stránky

- nejsou

Slabé stránky

- nutná celková a nákladná rekonstrukce objektu
- objekt v poměrně strmém svahu
- pokles poptávky

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. St. 246 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm postavená budova č.p. 136 – rodinný dům, dále na pozemku p.č. St. 386 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm postavená budova bez čp/če – zemědělská stavba, a dále na pozemcích p.č. 7/1, p.č. 7/2, p.č. 2929/4, p.č. 2931/1, p.č. 2931/3, p.č. 2931/4 a p.č. 2931/5, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 179 pro obec a katastrální území Nedašov, včetně všech součástí a příslušenství **odhaduji na částku 1 150 000,- Kč**

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

ocenit v ceně obvyklé nemovitost:

- spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p.č. St. 246 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm postavená budova č.p. 136 – rodinný dům, dále na pozemku p.č. St. 386 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm postavená budova bez čp/če – zemědělská stavba, a dále na pozemcích p.č. 7/1, p.č. 7/2, p.č. 2929/4, p.č. 2931/1, p.č. 2931/3, p.č. 2931/4 a p.č. 2931/5, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 179 pro obec a katastrální území Nedašov, včetně všech součástí a příslušenství

Obvyklou cenu nemovitosti odhaduji následovně:

- spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p.č. St. 246 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm postavená budova č.p. 136 – rodinný dům a dále na pozemcích p.č. 7/1, p.č. 7/2 zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 179 pro obec a katastrální území Nedašov, včetně všech součástí a příslušenství na částku

1 000 000,- Kč

- spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p.č. St. 386 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm postavená budova bez čp/če – zemědělská stavba, a dále na pozemcích p.č. 2929/4, p.č. 2931/1, p.č. 2931/3, p.č. 2931/4 a p.č. 2931/5, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 179 pro obec a katastrální území Nedašov, včetně všech součástí a příslušenství na částku **150 000,- Kč**

Obvyklá cena

id. 1/1 2 300 000 Kč

id.1/2 1 150 000 Kč

slovy: dva miliony tři sta tisíc Kč

5.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce. Závěr je jen pravděpodobný.

Obvyklá cena id.1/2 pro daný účel je 1 150 000,- Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

foto	5
situování, snímek z PM	4
výpis z LV - informace o nemovitosti	1

pohledy



západní na RD



východní na přístavbu



severní



bývalý včelín na p.č.st.386



skleník v zahradě



dvorní pohled na RD a spoj. krček k vedlejší stavbě



dvorní pohled na vedlejší stavbu



dtto



interiér I.NP vedl. stavby



dtto



interiér II.NP vedl. stavby



dtto



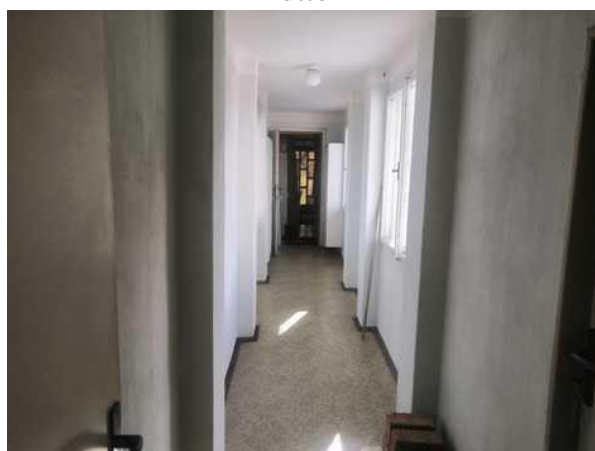
interiér II.NP vedl. stavby



dtto



dtto



chodba v podkroví RD



schodiště v RD na p.č.st.246



koupelna v RD

RD na p.č.st.246



půdní prostor nad podkrovím



pokoj v podkroví



pokoj v podkroví



pokoj v I.NP



pokoj v I.NP



RD na p.č.st.246



kuchyně v I.NP



dtto a vybourané zdivo WC v I.NP



kuchyně



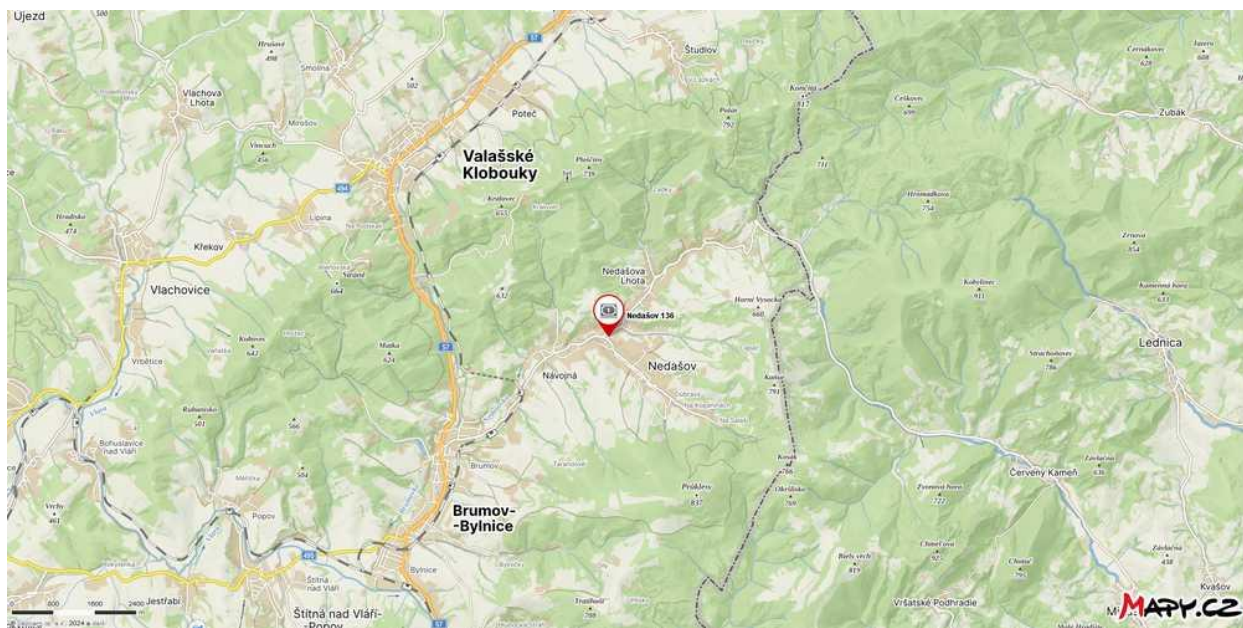
chodba v I.NP



I.PP



domácí vodárna v I.PP

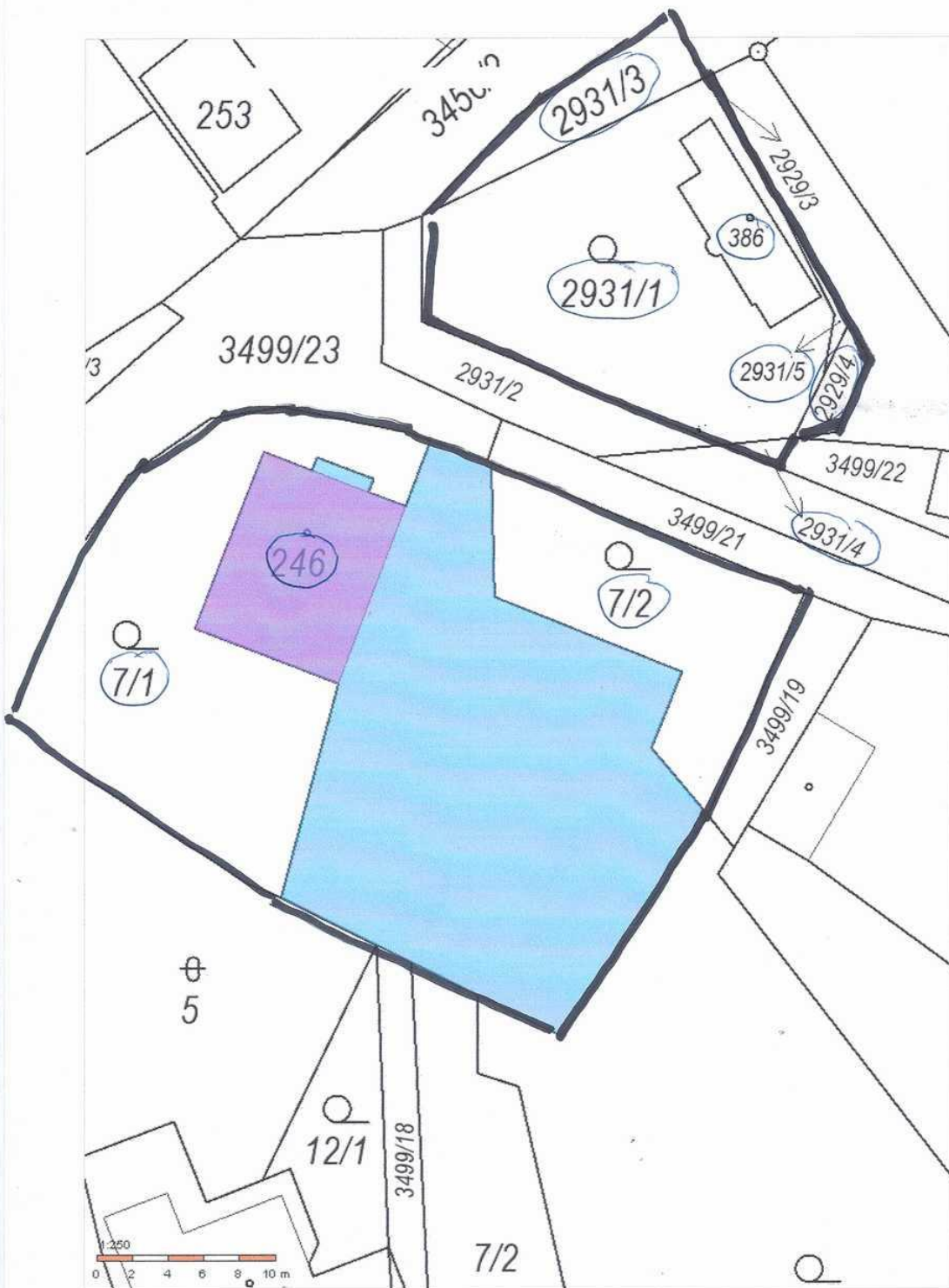


The image is a screenshot of the MAPY.CZ website. On the left, a topographic map shows a rural area with a red pin marking the location of 'Nedašov 136'. The map includes labels for 'Nedašov', 'Rohá hora', and 'vojná'. A scale bar at the bottom left indicates 0, 100, 200, and 300 meters. The MAPY.CZ logo is in the bottom right corner of the map area.

The right sidebar contains the following information:

- Search bar with 'Nedašov 136' entered.
- Thumbnail image of a building.
- Address: **Nedašov 136**, Adresa
- Full address: Nedašov 136, 763 32 Nedašov, Česko
- Interactive icons: Trasa (Route), Ulož (Save), Odeš (Share), and Tipy na výlet (Travel tips).
- Buttons: Přidat místo (Add place) and Přidat svou firmu (Add your company).
- Weather: Počasí 19°
- Link: Další odkazy: Informace o parcelce v Katastru nemovitostí
- GPS icon
- Footer: MAPY.CZ logo, Článek (Article), and social media links for Nápověda (Help), Legenda (Legend), Mobil (Mobile), Rostlina (Plant), Podniky a business (Businesses), Pro vývojáře (For developers), Facebook, and Instagram.





Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 179

Katastrální území: [Nedašov \[702188\]](#)[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Marek František, Křiby 4712, 76005 Zlín	1/2
Marek Václav Ing., č. p. 136, 76332 Nedašov	1/2

Pozemky

Parcelní číslo

st. 246: součástí pozemku je stavba

524 m²

st. 386: součástí pozemku je stavba

40

7/1

251 z

7/2

146 z

[2929/4](#)

11 z

[2931/1](#)

235 z

[2931/3](#)

60 OP

[2931/4](#)

7 OP

[2931/5](#)

10 z

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.04.2024 09:00.

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 6818.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6818-39/2024.

V Bystřici pod Hostýnem 25.4.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.5.