ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6256/2025

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemku p.č.193, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 307 m^2, jehož součástí je rodinný dům č.p.19 v obci Bělkovice-Lašťany, včetně příslušenství a pozemku p.č.194, zahrada, o velikosti 289 m^2, vše zapsáno na LV č.13 pro k.ú. Bělkovice

Znalec: Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz
IČ: 63679477 DIČ: CZ6907055320 datová schránka: s29ts5y
Číslo posudku v evidenci znalce: 7154/2025

Zadavatel: Dražební společnost MORAVA s.r.o.
Dlouhá 4433
76001 Zlín

OBVYKLÁ CENA	**5 230 000 Kč**

Počet stran: 52 **Počet vyhotovení:** 3 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 24.01.2025 **Vyhotoveno:** V Tršicích 27.02.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.193, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 307 m^2, jehož součástí je rodinný dům č.p.19 v obci Bělkovice-Lašťany, včetně příslušenství a pozemku p.č.194, zahrada, o velikosti 289 m^2, vše zapsáno na LV č.13 pro k.ú. Bělkovice

1.2. Účel znaleckého posudku

posudek se zpracovává za účelem prodeje nemovité věci

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.01.2025 za přítomnosti znalce a uživatele domu, p.Pavlity.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byly vybrány zdroje dat, potřebné k provedení posudku. Veškeré použité zdroje dat jsou běžně používány pro tento znalecký úkol- zadání posudku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č.13 pro k.ú. Bělkovice
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- cenovamapa.cz
- povodňový plán ČR
- ZP č.17993-210/2023 společnosti XP invest s.r.o. ze dne 9.2.2023

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná 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. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

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

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihujíc 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 snížená 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

Na základě stanovených kritérií bylo nalezeno několik realizovaných prodejů. Z nich byly následně vybrány objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Použita byla data z cenovamapa.cz

3.2. Popis postupu při zpracování dat

V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Olomoucký, okres Olomouc, obec Bělkovice-Lašťany, k.ú. Bělkovice
Adresa nemovité věci:	Bělkovice-Lašťany 19, 783 16 Bělkovice-Lašťany

Vlastnické a evidenční údaje

Petra Motlová, Žitná 443/13, 785 01 Šternberk, LV: 13, podíl 1 / 1

odpovídají skutečnosti

Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

Místopis

Číslo obce (Kód ZÚJ) 500526
Katastrální výměra (rozloha) 1529 ha
Nadmořská výška: 235 m n. m.
Kód KÚ Bělkovice 601977
Kód KÚ Lašťany 601985
KÓD ZSJ (základní sídelní jednotky) Bělkovice 0019700
KÓD ZSJ (základní sídelní jednotky) Lašťany 0019880
Počet obyvatel s trvalým pobytem: 2312 (k 1.1.2020)
Průměrný věk: 40,16
Pošta: ano
Zdravotnické zařízení: ne
Policie: ne
Škola: ano
Mateřská škola: ano
Vodovod: ano
Plynofikace: ano
Kanalizace (ČOV): ano
Autobus: ano
Kultura, sport:
ano (koupaliště, travnaté a víceúčelové hřiště, dětská hřiště, sokolovna....)

Jde o středně velkou obec s průměrnou občanskou vybaveností. Dobrá dostupnost Olomouce.

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☒ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☒ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné
Okolí: ☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☐ ostatní
Přípojky: ☐ / ☒ voda ☒ / ☐ kanalizace ☒ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ telefon ☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: širší centrum - zástavba RD
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

189 Obec Bělkovice-Lašťany, č. p. 90, 78316 Bělkovice-Lašťany

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost je samostatně stojící objekt rodinného domu, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Je zděný, střecha je sedlová s krytinou z pálené tašky a živičného šindele, bleskosvod chybí, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je vápenná hrubá. Okna jsou dřevěná zdvojená, vnitřní dveře jsou plné a prosklené, podlahy jsou z dlažby, PVC, koberců a laminátu. V přízemí je byt dispozice 2+1, v podkroví pak 4+1. WC jsou splachovací, koupelny s vanou, sprchový kout, umyvadla. Vybavení kuchyní je s linkami, sporáky, vytápění je ústřední, sporák na pevná paliva, teplá voda je z boileru. Schody jsou ocelové s dřevěnými nášlapy. Stáří objektu odhaduji na cca 100 roků. Podkroví bylo zbudováno v roce 2000, v roce 2005 pak částečná rekonstrukce přízemí. Celkový stav je průměrný, celkové vybavení také. Objekt je napojen na elektřinu, studnu, je možnost napojení na veřejný vodovod, dále napojen na kanalizaci a plyn. U domu se dále nachází přístřešek, dílna, pergola a trvalé porosty.

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Veškeré závady jsou podrobně rozepsány na přiloženém LV č.13 pro k.ú. Bělkovice-Lašťany k datu 17.12.2024. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

Ostatní rizika:

ANO	Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek

Komentář: Doložena Smlouva o nájmu na dobu určitiu do 21.7.2027. Závada, váznoucí na nemovité věci je tedy kvantifikována na 30 měsíců x 18 tis.Kč, tedy 540.000,- Kč.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky s rodinným domem

    1.1. Oceňované pozemky

    1.2. Rodinný dům

    1.3. Dílna

    1.4. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

    1.5. Studna

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům

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 m^2 užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění:	Bělkovice-Lašťany 19
	783 16 Bělkovice-Lašťany
LV:	13
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Olomouc
Obec:	Bělkovice-Lašťany
Katastrální území:	Bělkovice
Počet obyvatel:	2 270

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 217,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00

O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **1 376,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů 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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb., č. 265/2024 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) =$ **0,881**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}960}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1{,}060}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $\mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}934}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $\mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1{,}018}$

1. Pozemky s rodinným domem

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 0{,}960}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{1{,}060}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1{,}000}$

Celkový index I $= I_T * I_O * I_P = 0{,}960 * 1{,}000 * 1{,}060 = \mathbf{1{,}018}$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 376,-	1,018		1 400,77

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	193	307	1 400,77	430 036,39
§ 4 odst. 1	zahrada	194	289	1 400,77	404 822,53
Stavební pozemky - celkem			596		**834 858,92**

1.2. Rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1121
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Započitatelná plocha

Název				Započitatelná plocha
1.PP				
Výčet místností:	plocha	koef	započitatelná plocha	
sklep	15,45 m^2	0,50	7,73 m^2	
				7,72 m^2
1.NP				
Výčet místností:	plocha	koef	započitatelná plocha	
hala	7,33 m^2	1,00	7,33 m^2	
chodba	22,71 m^2	1,00	22,71 m^2	
koupelna	3,80 m^2	1,00	3,80 m^2	
spíž	5,36 m^2	1,00	5,36 m^2	
WC	1,37 m^2	1,00	1,37 m^2	
kuchyň	21,01 m^2	1,00	21,01 m^2	

veranda	12,87 m^2	0,50	6,44 m^2	
obývací pokoj	26,54 m^2	1,00	26,54 m^2	
ložnice	20,33 m^2	1,00	20,33 m^2	
technická místnost	6,02 m^2	0,50	3,01 m^2	
schodiště	8,82 m^2	1,00	8,82 m^2	
				126,72 m^2
podkroví				
Výčet místností:	plocha	koef	započitatelná plocha	
hala	12,77 m^2	1,00	12,77 m^2	
obývací pokoj	44,01 m^2	1,00	44,01 m^2	
ložnice	18,83 m^2	1,00	18,83 m^2	
pokoj	17,92 m^2	1,00	17,92 m^2	
koupelna s WC	9,20 m^2	1,00	9,20 m^2	
pokoj	25,00 m^2	1,00	25,00 m^2	
kuchyň	24,62 m^2	1,00	24,62 m^2	
spíž	3,80 m^2	1,00	3,80 m^2	
terasa	33,78 m^2	0,50	16,89 m^2	
				173,04 m^2
				307,48 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.PP	4,3*5,5 =	23,65	2,30 m
1.NP	8,6*20,25+4,4*5,7 =	199,23	3,00 m
podkroví	8,6*20,25+4,4*5,7 =	199,23	2,60 m
		422,11 m^2	

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
PP	spodní stavba	23,65*2,3 =	54,40
NP	vrchní stavba	199,23*3,0 =	597,69
Z	zastřešení	4,3*20,25*(1,2+1,9/2)+4,3*20,25*(2,6+0,5/2)+4,4*5,7*(2,6+0,5/2) =	506,85
Obestavěný prostor - celkem:			**1 158,94 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Zdivo	zděné	S	100
3. Stropy	rovné	S	100
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytina	pálená krytina, šindel	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	vápenná hrubá	P	100
9. Vnější obklady		C	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody	kovové s dřevěnými stupni	S	100
12. Dveře	plné či prosklené s ocelovými zárubněmi	S	100
13. Okna	dřevěná	S	100
14. Podlahy obytných místností	standardní	S	100
15. Podlahy ostatních místností	standardní	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod		C	100
19. Rozvod vody	plastové trubky	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	standardní	S	100
23. Vybavení kuchyně	2xkuchyň	S	100
24. Vnitřní vybavení	2xkoupelna	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	běžné	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20

3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	P	2,80	100	0,46	1,29
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40
Součet upravených objemových podílů					97,39
Koeficient vybavení K_4:					**0,9739**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu
UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,41			75,00	6,3075
2. Zdivo	S	21,20	100,00	1,00	21,20	21,77			75,00	16,3275
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	8,11			65,00	5,2715
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,50			35,00	2,6250
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,49			35,00	1,2215
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	0,92			35,00	0,3220
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,96			50,00	2,9800
8. Fasádní omítky	P	2,80	100,00	0,46	1,29	1,32			55,00	0,7260
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,36			35,00	0,8260
11. Schody	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,03			20,00	0,2060
12. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,29			35,00	1,1515
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,34			35,00	1,8690
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,26			35,00	0,7910

15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,03	35,00	0,3605
16. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,34	35,00	1,8690
17. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,42	35,00	1,5470
19. Rozvod vody	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,29	35,00	1,1515
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,95	35,00	0,6825
21. Instalace plynu	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,51	35,00	0,1785
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,18	35,00	1,1130
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,51	35,00	0,1785
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,21	35,00	1,4735
25. Záchod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,31	35,00	0,1085
26. Ostatní	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,49	55,00	1,9195
Opotřebení:								**51,2 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m^3]:	=	2 290,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9739
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1790
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**7 146,62**
Plná cena: 1 158,94 m^3 * 7 146,62 Kč/m^3	=	**8 282 503,78 Kč**
Koeficient opotřebení: (1- 51,2 % /100)	*	0,488
Nákladová cena stavby CS_N	=	**4 041 861,84 Kč**
Koeficient pp	*	1,018
Cena stavby CS	=	**4 114 615,35 Kč**
Rodinný dům - cena zjištěná	=	**4 114 615,35 Kč**

1.3. Dílna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1274
Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	3,7*6,1 =	22,57	3,00 m
		22,57 m^2	

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	vrchní stavba	22,57*3,0 =	67,71
Obestavěný prostor - celkem:			**67,71 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení
(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	rovné	S	100
4. Krov	plochá střecha	S	100
5. Krytina	podstandardní	P	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	standardní	S	100
11. Podlahy	standardní	S	100
12. Elektroinstalace	světelná a motorová	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	P	8,10	100	0,46	3,73
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					95,63
Koeficient vybavení K_4:					**0,9563**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,9563
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,0760
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**3 309,28**
Plná cena:	67,71 m^3 * 3 309,28 Kč/m^3	=	**224 071,35 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 100 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 135 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 100 / 135 = 74,1 %

Koeficient opotřebení: (1- 74,1 % / 100)	*	0,259
Nákladová cena stavby CS_N	=	**58 034,48 Kč**
Koeficient pp	*	1,018
Cena stavby CS	=	**59 079,10 Kč**
Dílna - cena zjištěná	=	**59 079,10 Kč**

1.4. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.
Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Rodinný dům	4 114 615,35 Kč
Dílna	59 079,10 Kč
Celkem	**4 173 694,45 Kč**

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb		4 173 694,45
3,50 % z ceny staveb	*	0,0350
Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - cena zjištěná	=	**146 079,31 Kč**

1.5. Studna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	5,00 m
Elektrické čerpadlo:	1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:			
hloubka:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
Základní cena celkem		=	**9 750,- Kč**
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,4810
Upravená cena studny		=	**30 545,77 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 100 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 150 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 100 / 150 = 66,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 66,7 % / 100)	*	0,333
	=	**10 171,74Kč**

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo:	1 ks * 9 480,- Kč/ks	+	9 480,- Kč
Základní cena čerpadel celkem		=	9 480,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):		*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41):		*	3,4810
		=	29 699,89 Kč
opotřebení čerpadel	70,0 %	*	0,300
		=	8 909,97 Kč

Upravená cena čerpadel	+	**8 909,97 Kč**
Nákladová cena stavby CS_N	=	**19 081,71 Kč**
Koeficient pp	*	1,018
Cena stavby CS	=	**19 425,18 Kč**
Studna - cena zjištěná	=	**19 425,18 Kč**

Pozemky s rodinným domem – rekapitulace

1.1. Pozemky:		**834 858,92 Kč**
Stavby a porosty na pozemku:		
1.2. Rodinný dům		4 114 615,35 Kč
1.3. Dílna		59 079,10 Kč
1.4. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem		146 079,31 Kč
1.5. Studna		19 425,18 Kč
Stavby na pozemku - celkem	+	**4 339 198,94 Kč**
Pozemky s rodinným domem - cena zjištěná celkem	=	**5 174 057,86 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc	
Započitatelná plocha:	307,48 m^2
Výměra pozemku:	596,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Rodinný dům**
Lokalita: Bělkovice-Lašťany 189
Popis: V-4635/2024-805
Pozemek: 1 018,00 m^2
Započitatelná plocha: 263,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,97
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	0,88
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč] k 8.4.2024	**Započitatelná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
5 990 000	263,00	22 776	0,85	**19 360**

Název: **Rodinný dům**
Lokalita: Bohuňovice, U stavu 136
Popis: V-11884/2024-805
Pozemek: 714,00 m^2
Započitatelná plocha: 148,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: cenovamapa.cz

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,90
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - novější objekt	0,80
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - s garáží	0,93

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - novější objekt; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - s garáží;

Cena [Kč] k 30.8.2024	**Započitatelná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
6 000 000	148,00	40 541	0,64	**25 946**

Název: **Rodinný dům**
Lokalita: Bohuňovice, Loděnická 22
Popis: V-11186/2024-805
Pozemek: 860,00 m^2
Započitatelná plocha: 157,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: cenovamapa.cz

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,90
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	0,93
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč] k 15.8.2024	**Započitatelná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
4 200 000	157,00	26 752	0,84	**22 472**

Název: **Rodinný dům**
Lokalita: Samotišky, Borová 271/17
Popis: V-2452/2024-805

Pozemek: 1 360,00 m^2
Započitatelná plocha: 162,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,90
K3 Poloha - lepší	0,90
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - horší	1,02
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	0,85
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - lepší; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - horší; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč] k 21.2.2024	**Započitatelná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
5 490 000	162,00	33 889	0,70	**23 722**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné objekty v relevantním okolí.

Minimální jednotková porovnávací cena	19 360 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 875 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	25 946 Kč/m^2
Variační koeficient výchozích jednotkových cen	21,95 %
Variační koeficient upravených jednotkových cen	10,41 %

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy		
Průměrná jednotková cena		**22 875 Kč/m^2**
Celková započitatelná plocha oceňované nemovité věci		307,48 m^2
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	7 033 605,00	
existence nájemní smlouvy do 31.7.2027	* 0,85	
=	5 978 564,25	
Výsledná porovnávací hodnota		**5 978 564 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky s rodinným domem	5 174 057,90 Kč
1.1. Oceňované pozemky	834 858,92 Kč
1.2. Rodinný dům	4 114 615,40 Kč
1.3. Dílna	59 079,10 Kč
1.4. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	146 079,30 Kč
1.5. Studna	19 425,20 Kč
	= 5 174 057,90 Kč

Zjištěná cena - celkem: 5 174 057,90 Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 5 174 060,- Kč

slovy: Pět milionů jedno sto sedmdesát čtyři tisíc šedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 5 174 060 Kč

slovy: Pět milionů jedno sto sedmdesát čtyři tisíc šedesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům	5 978 564,30 Kč

Porovnávací hodnota 5 978 564 Kč

Obvyklá cena 5 230 000 Kč

slovy: Pět milionů dvě stě třicet tisíc Kč

Silné stránky

Silnou stránkou nemovitosti je umístění v obci nedaleko Olomouce

Slabé stránky

Negativně působí nedokončenost fasády

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s obdobnými nemovitostmi v okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě odlišné z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

Obvyklá cena nemovité věci bez vlivu závad je stanovena na 5.980.000,- Kč. Závadu, váznoucí na nemovité věci (nájem do 31.7.2027, 30x25 tis.Kč/měsíc)), oceňuji na 750.000,- Kč. Obvyklá cena po zohlednění závady tedy činí 5.230.000,- Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Porovnávány byly realizované prodeje obdobných objektů v relevantním okolí

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

5.2. Kontrola postupu

veškeré postupy byly znalcem zkontrolovány

I. Výběr zdroje dat – zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze (katastr nemovitostí) a výpisy z katastru nemovitostí
II. Sběr nebo tvorba dat – vytvořená data o Nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
III. Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy
IV. Analýza dat a formulace jejích výsledků – na základě analýzy byly stanoveny korekce, které byly východiskem pro určení ceny obvyklé
V. Interpretace výsledků analýzy dat – na jejím základě byla určena cena obvyklá

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.193, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 307 m^2, jehož součástí je rodinný dům č.p.19 v obci Bělkovice-Lašťany, včetně příslušenství a pozemku p.č.194, zahrada, o velikosti 289 m^2, vše zapsáno na LV č.13 pro k.ú. Bělkovice

Obvyklá cena	**5 230 000 Kč**
slovy: Pět milionů dvě stě třicet tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.13 pro k.ú. Bělkovice-Lašťany	4
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace	6
Smlouva o nájmu	4
Mapa oblasti	4

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.13 pro k.ú. Bělkovice-Lašťany

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.12.2024 11:35:02*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **500526 Bělkovice-Lašťany**

Kat.území: **601977 Bělkovice** List vlastnictví: **13**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Motlová Petra, Žitná 443/13, 78501 Šternberk	**735109/5345**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
193	**307**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Bělkovice-Lašťany, č.p. 19, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **193**				
194	**289**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění pohledávky ve výši 2.660.000,-Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324
  Povinnost k
  Parcela: 193, Parcela: 194
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2011.**
  V-3131/2011-805
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno
  Povinnost k
  Motlová Petra, Žitná 443/13, 78501 Šternberk, RČ/IČO: 735109/5345
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-20803/2017 -8 ze dne 03.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2017 16:39:36. Zápis proveden dne 07.11.2017; uloženo na prac. Brno-venkov**
  Z-14214/2017-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: 193, Parcela: 194
Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián 137Ex-20803/2017 -14 ze dne 06.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2017 22:18:53. Zápis proveden dne 09.11.2017; uloženo na prac.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 1

Typ vztahu

Olomouc

Z-8985/2017-805

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 137Ex-20803/2017 -14. Právní moc ke dni 12.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2018 17:52:10. Zápis proveden dne 21.08.2018; uloženo na prac. Olomouc**

Z-5952/2018-805

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián 137Ex-20803/2017 -116 ze dne 26.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2022 22:43:58. Zápis proveden dne 02.08.2022; uloženo na prac. Olomouc**

Z-15341/2022-805

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exeutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián 137Ex-20803/2017 -128 -odročení na neurčito ze dne 06.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.09.2022 16:45:35. Zápis proveden dne 13.09.2022; uloženo na prac. Olomouc**

Z-16381/2022-805

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Motlová Petra, Žitná 443/13, 78501 Šternberk, RČ/IČO: 735109/5345

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-9487/2018 -10 ze dne 14.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2018 16:44:57. Zápis proveden dne 18.06.2018; uloženo na prac. Brno-venkov**

Z-7965/2018-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 193, Parcela: 194

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián 137Ex-9487/2018 -19 ze dne 25.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2018 16:51:01. Zápis proveden dne 10.07.2018; uloženo na prac. Olomouc**

Z-4745/2018-805

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Motlová Petra, Žitná 443/13, 78501 Šternberk, RČ/IČO: 735109/5345

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-3397/2018 -13 ze dne 19.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2018 11:56:32. Zápis proveden dne 31.10.2018; uloženo na prac. Olomouc**

Z-7902/2018-805

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.12.2024 11:35:02*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **500526 Bělkovice-Lašťany**

Kat.území: **601977 Bělkovice** List vlastnictví: **13**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 193, Parcela: 194

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-3397/2018 -39 ze dne 29.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2018 11:56:33. Zápis proveden dne 05.11.2018; uloženo na prac. Olomouc**

Z-7901/2018-805

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Motl Miroslav, r.č. 730203/4487

Povinnost k

Parcela: 193, Parcela: 194

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město - Mgr. Jan Krejsta 159 EX-0170/2021 -018 ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2021 12:13:57. Zápis proveden dne 06.04.2021.**

Z-2163/2021-805

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 159 EX-00170/2021 - 018. Právní moc ke dni 29.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2021 12:20:42. Zápis proveden dne 14.05.2021.**

Z-3391/2021-805

o **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Motlová Petra, Žitná 443/13, 78501 Šternberk, RČ/IČO: 735109/5345

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 01.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2010.**

V-979/2010-805

Pro: **Motlová Petra, Žitná 443/13, 78501 Šternberk** *RČ/IČO:* **735109/5345**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
194	**31300**	**4**
	31400	**285**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.12.2024 11:35:02*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **500526 Bělkovice-Lašťany**

Kat.území: **601977 Bělkovice** List vlastnictví: **13**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

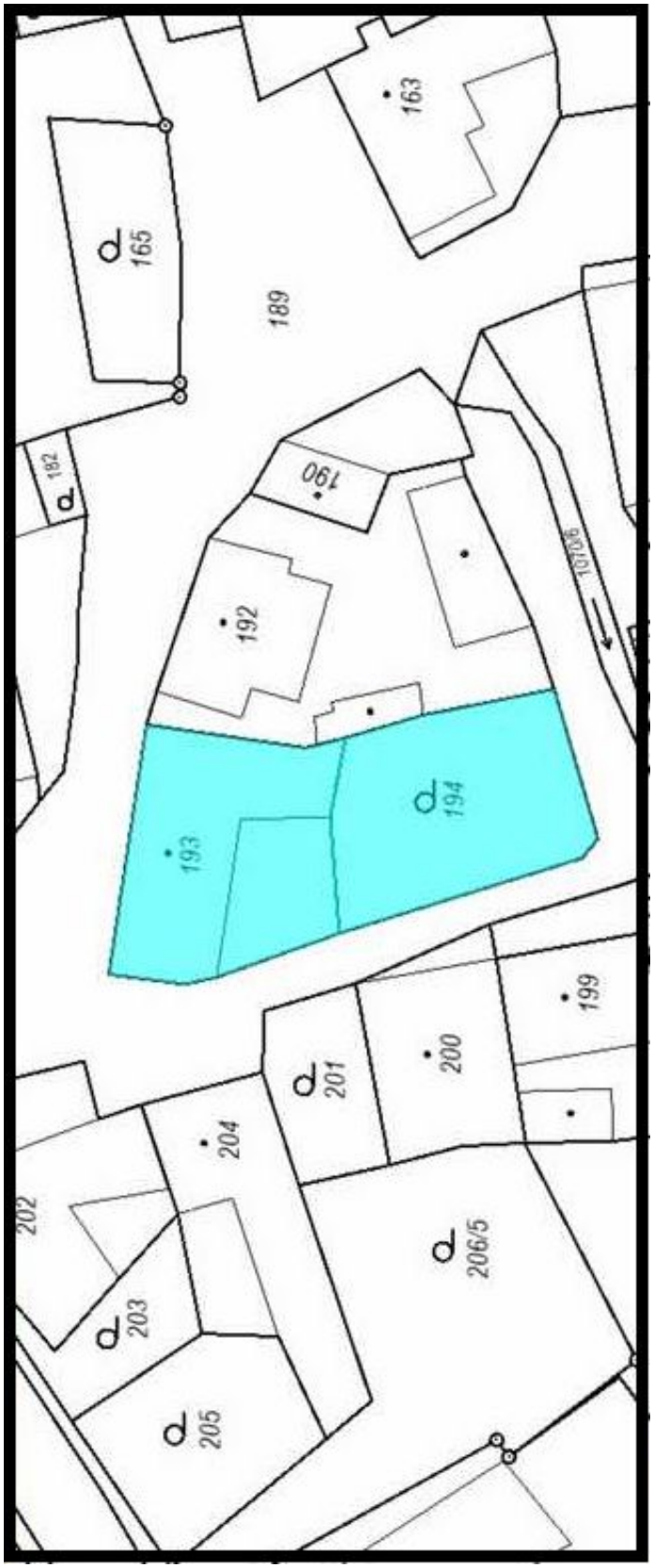
Vyhotoveno: 17.12.2024 11:45:35

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

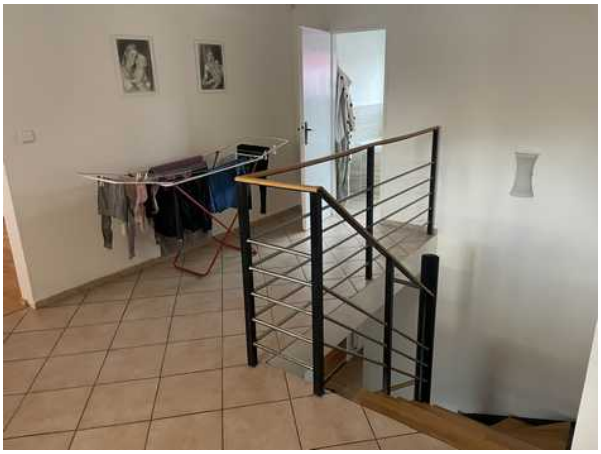
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

Kopie katastrální mapy



165
182
189
163
191
192
193
194
190/6
199
200
201
204
206/5
203
205

Fotodokumentace



Smlouva o nájmu

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, kterou se nahrazuje původně uzavřená Nájemní smlouva ze dne 1.2.2010 uzavřená dle původní právní úpravy „starého obč. zák.", zák. č. 40/1964 Sb.,

uzavřená mezi:

Petra Motlová, r.č. 735109/5345, bytem Světlov 1978/70, 78501 Šternberk
(dále jako „Pronajímatel")

a

Jan Pavlita,	r.č. 460307/403,	bytem Bělkovice – Lašťany 19, 78316
Renata Pavlitová,	r.č. 475515/484,	bytem Bělkovice – Lašťany 19, 78316
Jan Pavlita,	r.č. 720803/5329,	bytem Bělkovice – Lašťany 19, 78316
Petra Pavlitová,	r.č. 816012/4247,	bytem Bělkovice – Lašťany 19, 78316

(dále jako „Nájemci")

Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc:

- *pozemek p.č. 193, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Bělkovice - Lašťany, č.p. 19, rod. dům, stavba stojí na pozemku p.č. 193*
- *pozemek p.č. 194, zahrada*

evidovanou v
katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc, zapsanou na LV č. 13, pro okres Olomouc, obec Bělkovice – Lašťany, katastrální území Bělkovice
(dále také jako „předmětné nemovitosti" nebo „nemovitosti").

2. Pronajímatel i Nájemci prohlašují, že Nemovitosti jsou čisté a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, a že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním Nemovitostí nebo s ním souvisejících. Nemovitosti jsou tedy ve stavu způsobilém k užívání, což Nájemci podpisem této smlouvy stvrzují.

Článek 2 Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemcům, za podmínek uvedených níže v této smlouvě, do užívání Nemovitosti spec. výše v čl. 1, odst. 1 této smlouvy, a to výhradně za účelem, ke kterému se Nemovitosti obvykle využívají a Nájemci se zavazují platit za užívání Nemovitostí nájem (níže sjednanou cenu) a užívat Nemovitosti v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Nájemci jsou oprávněni Nemovitosti využívat výhradně za účelem, ke kterému se takovéto Nemovitosti obvykle využívají.
3. Nájemci s těmito ustanoveními výslovně souhlasí. Porušení tohoto ustanovení se považuje za porušení povinností zvlášť závažným způsobem.

Článek 3 Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem Nemovitostí se uzavírá na **dobu určitou od 1.8.2017 do 31.7.2027**.
2. Nájem může skončit některým z následujících důvodů:

a) *uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán*
b) *dohodou obou účastníků*
c) *výpovědí ze strany Pronajímatele. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.*
d) *výpovědí ze strany Nájemci. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce*
e) *následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.*
f) *výpovědí ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby v případě porušení jakékoliv z povinností Nájemci uvedených níže, což se bere za porušení povinnosti zvlášť závažným způsobem dle této smlouvy.*

3. Výpověď ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby je možná také v jiných případech jmenovaných zákonem, jakož i v jiných nespecifikovaných případech porušení povinností zvlášť závažným způsobem.

Článek 4 Cena nájmu a služeb, platební podmínky, peněžní jistota

1. Nájemci se tímto zavazují platit Pronajímateli nájemné ve výši **18.000 Kč** za měsíc (slovy: Osmnáct tisíc korun českých), tedy 216.000 Kč ročně (dále jen „nájemné").
2. Vedle nájemného dle odst. 1 tohoto článku se Nájemci nezavazují platit Pronajímateli další částky jako zálohu za plnění a služby spojené s užíváním Nemovitostí (dále jen „záloha na služby"), neboť Nájemci mají uzavřeny s dodavateli energií a služeb vlastní smlouvy.
3. Nájemné ve výši **18.000 Kč** (slovy: Osmnáct tisíc korun českých) je splatné měsíčně vždy do **24. dne v měsíci** a to jako nájemné na ten který měsíc.
4. Platby se uskutečňují výhradně **převodem na bankovní účet Pronajímatele č. 8039093001/5500**.
5. Za zaplacení převodem se považuje den zaevidování příslušné částky jako přírůstku na určeném účtu. V případě, že den splatnosti připadá na víkend, či na státní svátek, jsou Nájemci povinni uskutečnit svou platbu tak, aby platba byla zaevidována na určeném účtu před datem splatnosti.
6. Nájemci jsou povinni platit nájemné řádně a včas. V případě prodlení s platbou nájemného je Pronajímatel oprávněn požadovat smluví úrok z prodlení ve výši 0,1% z neuhrazené částky za každý započatý den prodlení.
7. Nájemci nejsou povinni složit k rukám Pronajímatele vratnou peněžní jistotu.

Článek 5 Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči Nájemci za přenechání Nemovitostí k užívání pro účel vymezený v čl. 2 odst. 1 a 2 této smlouvy právo na zaplacení nájemného.
2. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Nemovitostí, včetně plnění a služeb spojených s užíváním Nemovitostí v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
3. Poruší-li Nájemci svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemci bez zbytečného odkladu Nemovitosti odevzdali, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení této výpovědi[1].

[1] *Nájemci porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména, nikoliv však výlučně, tehdy, dostane-li se do prodlení se zaplacením nájemného a zálohy na služby (nebo i jen některé jejich části) po dobu delší než 30 dnů, poškozuje-li Nemovitosti nebo společné prostory závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v okolí Nemovitostí bydlí, nebo užívají-li neoprávněně Nemovitosti jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.*

4. Pronajímatel je v případě skončení nájmu kteroukoli formou oprávněn vstoupit do Nemovitostí, a pokud není vyklizena, může Pronajímatel, či osoba jím zmocněná, Nemovitosti vyklidit a věci náležející Nájemci uskladnit, vše na náklady a riziko Nájemců. V případě, že si Nájemci věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne ve lhůtě 10-ti dnů ode dne jejich uskladnění Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn uskladněné věci zpeněžit či případně předměty nevalné hodnoty nechat zlikvidovat. Případný výtěžek zpeněžení uskladněných věcí dle předchozí věty je Pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči Nájemci má, přičemž zůstatek je povinen Nájemcům bez zbytečného odkladu po provedení vyúčtování vrátit. Nájemci s ustanoveními v tomto odstavci výslovně souhlasí a prohlašují, že se nejedná o povinnost, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená.
5. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat svým nákladem pouze takové opravy, které nejsou drobné a údržbu, která není běžná, a to pouze v případě, že jejich potřeba bude vyvolána Pronajímatelem nebo kritickým technickým stavem Nemovitostí.

Článek 6 Práva a povinnosti Nájemci

1. Nájemci jsou povinni řádně a včas hradit nájemné, jak je ujednáno výše.
2. Nájemci jsou povinni udržovat Nemovitosti a její okolí v dobrém stavu a opatrovat a chránit s maximální možnou péčí příp. vybavení Nemovitostí, jakož i jiný majetek Pronajímatele či třetích osob nalézající se v Nemovitostech a jejím okolí.
3. Nájemci jsou povinni nést veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami v souladu s předpisem č. 308/2015 Sb., nařízením vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním a umožnit Pronajímateli 2 dny předem ohlášenou kontrolu stavu pronajatých Nemovitostí, která se uskuteční v pracovní den a za osobní přítomnosti Nájemců nebo jím zmocněné osoby. V případě nejvyšší nutnosti má Pronajímatel, nebo jím zplnomocněná osoba, možnost vstoupit do Nemovitostí i v nepřítomnosti Nájemců, o čemž jsou ale povinni spravit Nájemce při nejbližší možné (a daným mimořádným okolnostem obvyklé) příležitosti. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba nenese odpovědnost za nemožnost zpravení Nájemců v těchto případech nejvyšší nutnosti předem.
4. Nájemci se zavazují užívat Nemovitosti a jeho okolí v souladu s obecně platnými pravidly soužití a nerušit svým jednáním ostatní uživatele Nemovitostí a obyvatele okolních domů a okolí objektu.
5. Nájemci se zavazují písemně (e-mailem) oznamovat Pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby Nemovitostí a umožnit takové opravy, jinak bude odpovídat za veškerou škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne. To se netýká oprav spadajících do kategorie běžné údržby a drobných oprav dle odst. 3 tohoto článku, kde se předpokládá, že se Nájemci o danou opravu či údržbu postará i bez nutnosti písemného oznámení Pronajímateli.
6. Nájemci jsou povinni odstranit veškeré závady a poškození, které v Nemovitostech a jeho okolí způsobili oni sami, příslušník jeho domácnosti nebo osoby, kterým vstup do domu, Nemovitostí či na pozemek umožnili. Pokud se tak nestane, bude Pronajímatel oprávněn požadovat od Nájemců úhradu nákladů, které mu vzniknou v souvislosti s provedením nezbytných oprav. Nájemci jsou dále povinni si své věci pojistit proti případným běžným pojistným událostem jako je krádež, či poškození vodou nebo elektrickým proudem, a to v rozsahu běžného či obvyklého pojištění.
7. Veškeré stavební úpravy Nemovitostí smí být prováděny pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to odborným způsobem. Riziko takové stavební úpravy je v případě, že tuto úpravu provádí Nájemci nebo jím vybraný subjekt na straně Nájemců.
8. Nájemci nemohou dát třetí osobě Nemovitosti nebo jejich část do podnájmu.
9. Ke dni skončení nájmu jsou Nájemci povinni Nemovitosti vyklidit a předat je v původním stavu, v jakém je převzali, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdají-li Nájemci Nemovitosti Pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemci Pronajímateli Nemovitosti skutečně odevzdají. Současně má Pronajímatel právo na náhradu škody a ušlého zisku.

10. V případě ukončení nájmu formou výpovědi bez výpovědní lhůty ze strany Pronajímatele, jsou Nájemci povinni vyklizené Nemovitosti Pronajímateli předat ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení písemné výpovědi bez výpovědní lhůty Nájemci. V případě, že se Nájemci ocitnou v prodlení s předáním vyklizené Nemovitosti, bude mít Pronajímatel právo na náhradu ušlého nájmu s příslušenstvím ve výši 0,1 % z výše ušlého měsíčního nájmu za každý započatý den prodlení. Tato částka je stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům a neodporující § 2239 zákona č. 89/2012 Sb.. Tato částka nevylučuje nárok Pronajímatele na případnou náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.
11. Nájemci jsou povinni umožnit Pronajímateli anebo jeho zmocněnci vstup do Nemovitostí, pokud byl o tom spraven minimálně 48 hodin předem, a to zejména za účelem prohlídky Nemovitostí při hledání nového Nájemníka či kupce, odhadu Nemovitostí, atd. Pokud Nájemci nemohou být osobně přítomni, Pronajímatel či jeho zmocněnec může do Nemovitostí vstoupit bez Nájemcovy osobní přítomnosti. Nájemci výslovně prohlašují, že s tímto souhlasí a že tento vstup pro výše uvedené mimořádné případy schvalují.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, není-li jejich použití výslovně vyloučeno.
3. Pro doručování dle této smlouvy platí, že pokud si adresát nepřevezme doporučenou zásilku zaslanou na některou z adres uvedených v záhlaví této smlouvy, považuje se taková zásilka za doručenou uplynutím 10-ti denní lhůty od jejího odeslání.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, po jednom vyhotovení pro každého účastníka této smlouvy.
5. Všechna práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemné dohodě, na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho níže připojují své podpisy.

V Olomouci dne 1.8.2017

Petra Motlová
(„Pronajímatel")

Jan Pavlita, r.č. 460307/403

Renata Pavlitová, r.č. 475515/484

Jan Pavlita, r.č. 720803/5329

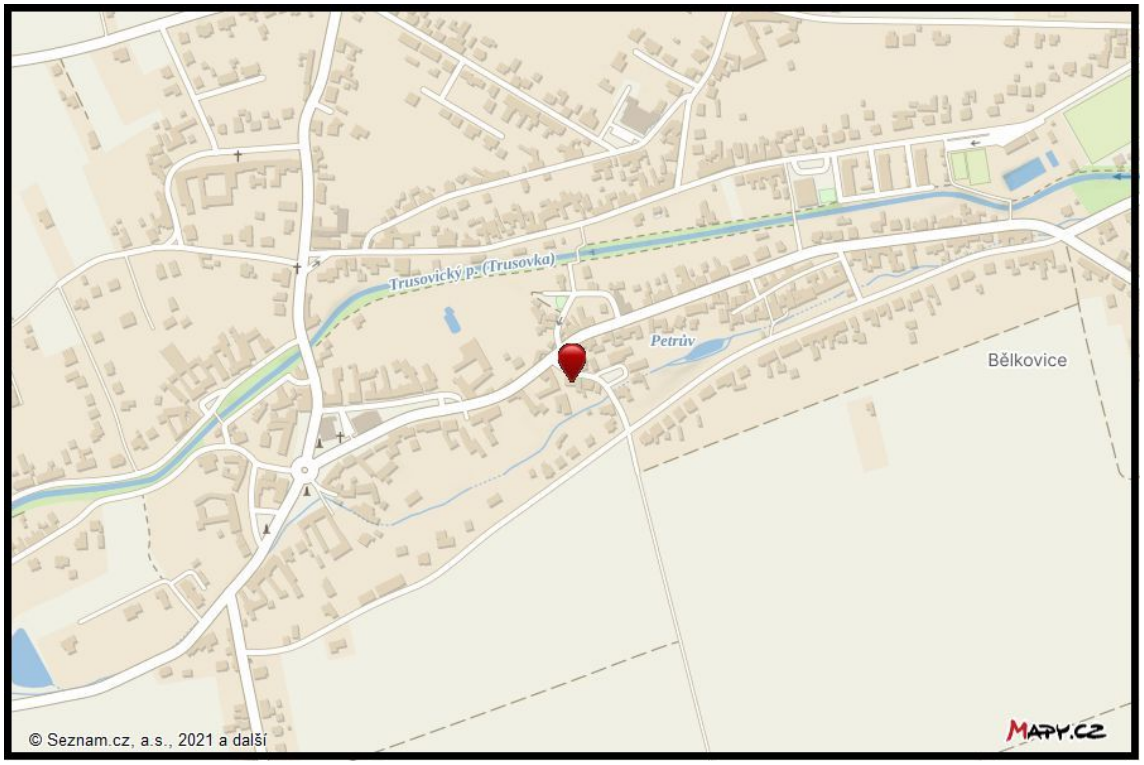
Petra Pavlitová, r.č. 816012/4247

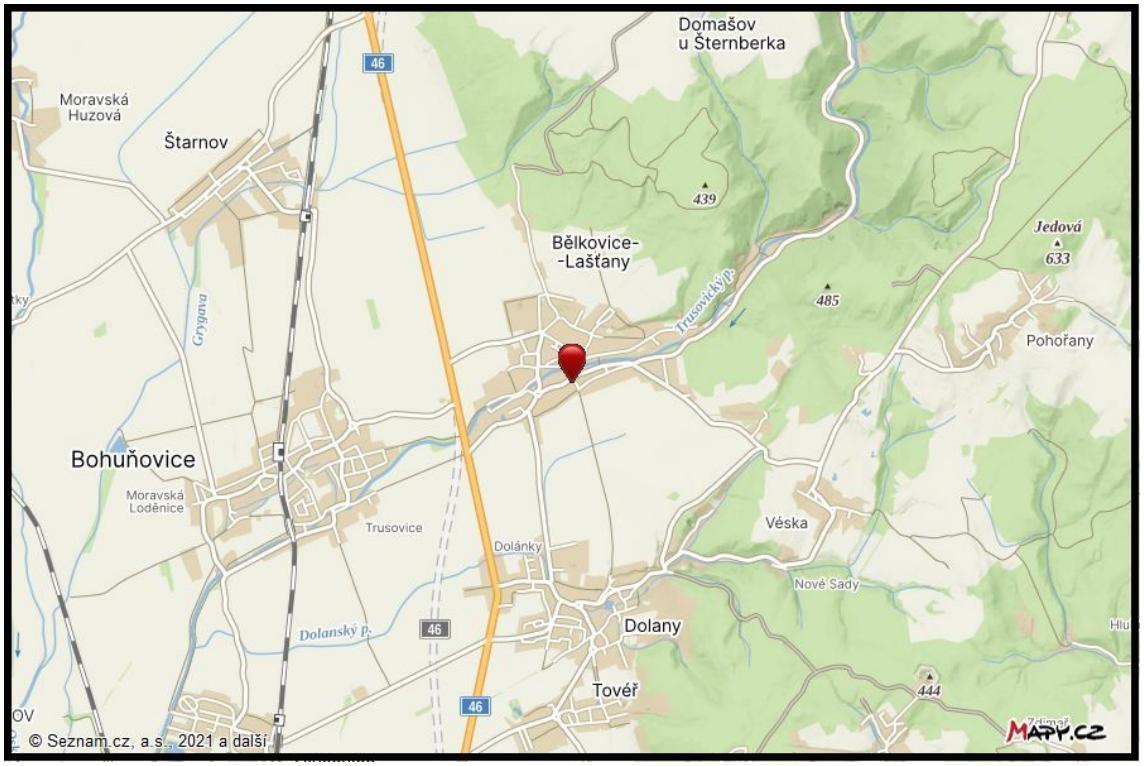
(„Nájemci")

Mapa oblasti

Bělkovice-Lašťany
19

Mapa oblasti





Norberčany
Město Libavá
Vojenský újezd Libavá
Potštát
Fidlův kopec
680
Velký Újezd
Hlubočky
Velká Bystřice
OLOMOUC
Jívová
Bělkovice-Lašťany
19
Šternberk
46
Bohuňovice
Štěpánov
Horka nad Moravou
D35
E442
Příkazy
Litovel
Červenka
Senice na Hané
Náměšť na Hané
oravičany
245
248
453
283

Konzultant a důvod jeho přibrání

konzultant nebyl přibrán

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6256/2025.

V Tršicích 27.02.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.15.0.