

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 30139/2023

(označení 7721-271/2023)

o odhadu ceny obvyklé nemovité věci: pozemku parc.č. st. 69, jehož součástí je rodinný dům č.p. 65 a pozemků parc.č. 174/5 a 174/6, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Starý Vestec, obci Starý Vestec, okresu Nymburk (LV č. 51), pro účely exekučního řízení



Zadavatel znaleckého posudku:

Soudní exekutor
JUDr. Jiří Trojanovský
Exekutorský úřad Frýdek - Místek
tř. T.G. Masaryka 1108
738 01 Frýdek - Místek

Č.j. 143 EX 00186/23

Znalecký posudek v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podle stavu ke dni 2.8.2023 vypracoval:

Ing. René Butkov, Ph.D.
Česká 754/25
700 30 Ostrava
IČ: 73296686

Počet stran: 14 včetně titulního listu a je vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž je jedno vyhotovení uloženo v archivu znalce, a ostatní se předávají objednateli. Posudek obsahuje 3 přílohy.

Vyhotovení číslo 1 z celkového počtu 3.

V Ostravě 12.10.2023

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Ocenit nemovitou věc jako podklad pro exekuční řízení

- Ocenit nemovitou věc cenou obvyklou se všemi jejími součástmi i příslušenstvím
- Specifikovat jednotlivé nemovité věci a příslušenství nemovité věci
- Specifikovat a ocenit věcná břemena a nájemní práva, která jsou známa nebo budou znalci doložena
- Porovnat a uvést, zda u nájemního práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni není poskytováno nájemné v místě a čase obvyklé nebo je-li hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného

Účel ocenění: znalecký posudek se vypracovává za účelem exekučního řízení

Další skutečnosti sdělené zadavatelem:

- pozemek st. 69, jehož součástí je rodinný dům č.p. 65 a pozemky parc.č. 174/5 a 174/6, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Starý Vestec, obci Starý Vestec, okrese Nymburk (LV č. 51)
- zadavatel nepožaduje určit cenu zjištěnou

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z KN LV č. 51 ze dne 7.6.2023.

Kopie katastrálních map

Informace získané z cenových map realizovaných převodů (www.cenovamapa.cz)

Informace z Katastru nemovitostí (zjištěné dálkovým náhledem přes www.cuzk.cz)

Usnesení Soudního exekutora JUDr. Jiřího Trojanovského, sp.zn. 143 EX 00186/23-056 o ustanovení znalce ze dne 8.6.2023.

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena dne 2.8.2023 pouze za účasti znalce. Znalec si prohlédl pouze exteriér nemovité věci, povinný se ani přes výzvu exekutora k prohlídce nedostavil a neumožnil znalci prohlídku.

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

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

2. Vlastnické a evidenční údaje

Jako vlastník je v KN na LV č. 51 uveden:

Řehák Ivan, č. p. 65, 28916 Starý Vestec

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Řehák Ivan
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Dále je na LV uveden nesoulad:

Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem - ZDŘ-232/2018-208

Informace o řízení

Číslo řízení:	ZDŘ-232/2018
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Starý Vestec (755231)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Řehák Ivan	Oprávněný
Řehák Ludvík	Oprávněný

Nesoulady

Popis	Typ	Označení nemovitosti
Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem	Pozemek p. č. st. 69 Starý Vestec	
Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba	Pozemek p. č. 174/5 Starý Vestec	

Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba Pozemek p. č.174/6 Starý Vestec

Informace o řízení

Číslo řízení:	ZDŘ-233/2018
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Starý Vestec (755231)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Řehák Ivan	

Nesoulady

Popis	Typ	Označení nemovitosti
Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba	Pozemek p. č. 174/6 Starý Vestec	

blíže viz LV ve veřejném rejstříku

C. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovité věci

Název: Rodinný dům č.p. 65, včetně pozemků
Adresa: ul. Starý Vestec 65
Okres: Nymburk
Obec: Starý Vestec
Katastrální území: Starý Vestec

Oceňované nemovité věci se nachází v okrese Nymburk, v obci Starý Vestec, v okrajové části zastavěného území obce, cca 500 m od zastávky autobusu „Starý Vestec“ a Obecního úřadu. Okolní zástavbu tvoří objekty individuálního bydlení. Přístup a příjezd k nemovitým věcem je přes pozemek parc.č. 325 (ve vlastnictví Středočeského kraje). V obci Starý Vestec je k dispozici základní občanská vybavenost. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici ve městě Nymburk, ve vzdálenosti cca 20 km od nemovité věci.

Nemovitá věc je tvořena pozemkem parc.č. st. 69, jehož součástí je rodinný dům č.p. 65 a pozemky parc.č. 174/5 a 174/6, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Starý Vestec, obci Starý Vestec, okrese Nymburk (LV č. 51).

Pozitiva oceňované nemovité věci:

- umístění v klidné lokalitě k bydlení, na okraji zastavěného území
- dostatečná výměra pozemků ve funkčním celku

Negativa oceňované nemovité věci:

- předpoklad dalších investic na další postupné opravy a údržbu vedlejších staveb

Popis

A) pozemky

Výčet pozemků na LV č. 51:

<i>Pozemky</i>	<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m²]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
St.	69	309	zastavěná plocha a nádvoří		
	<i>Součástí je stavba: Starý Vestec, č.p. 65, rod.dům</i>				
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 69</i>				
	174/5	289	zahrada		zemědělský půdní fond
	174/6	911	zahrada		zemědělský půdní fond

Pozemky jsou v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu, součástí a příslušenstvím. Pozemky jsou rovinné a nachází se na nich rodinný dům č.p. 65, vedlejší stavby, trvalé porosty a venkovní úpravy. Celková výměra pozemků ve funkčním celku činí 1 509 m².

B) stavby:

- Rodinný dům č.p. 65, součást pozemku parc.č. st. 69

Oceňovaná stavba je samostatně stojící, s jedním NP a obytným podkrovím, pod sedlovou střechou. Základy objektu jsou betonové. Svislé obvodové konstrukce jsou zděné. Střecha je sedlová, se střešní krytinou plechovou. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou novodobé. Jsou provedeny venkovní keramické obklady soklu. Okna jsou osazena plastová.

Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovité věci, znalec pro další ocenění uvažuje se standardním vybavením domu.

Napojení na IS: zřejmě voda, elektro a kanalizace. Ostatní nebylo možno zjistit.

Zastavěná plocha domu činí cca 105 m². Celkovou podlahovou plochu znalec odhaduje na cca 160 m².

Stavba je v užívání více jak 60 let. V posledních letech stavba prošla dílčími rekonstrukcemi a modernizacemi.

C) Příslušenství a součásti nemovité věci tvoří:

- venkovní úpravy

přípojky inženýrských sítí (zřejmě voda, elektro a kanalizace), zpevněné plochy, oplocení vč. vrat a vrátek

- trvalé porosty

na pozemcích zahrady se nachází trvalé porosty (ovocné a okrasné stromy a keře, různého druhu a stáří)

- vedlejší stavby

na pozemku parc.č. 174/6 se nachází vedlejší stavby (zděná, přízemní garáž; kůlna s navazujícím skleníkem) a další vedlejší stavby (hospodářské budovy a kůlny) na pozemcích parc.č. st. 69 a 174/5, bez bližší identifikace.

D. POSUDEK

I. Odhad ceny obvyklé

Použitá metodika ocenění

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

Ten uvádí, že pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, 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.

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

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

V současné době se v obci Starý Vestec a okolí běžně obchoduje s obdobnými rodinnými domy. V okolí nemovité věci se zobchodovaly obdobné nemovité věci v rozmezí **cca 6 100 tis. až 8 300 tis. Kč** dle velikosti podlahové plochy, technického stavu, umístění v lokalitě, velikosti pozemku, příslušenství, využití apod.

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

Srovnávací analýza je provedena v následující tabulce:

Tab. č. 1 srovnávací analýza

	oceňovaná Starý Vestec 65	Srov. 1 Chrást 115	Srov. 2 Semice 102	Srov. 3 Bříštví 55	Srov. 4 Ostrá 138
ZÁKLADNÍ ÚDAJE					
plocha pozemku	1 509	503	305	872	816
užitná plocha	160	165	179	217	220
Realizovaná cena		8 260 000	6 868 000	7 243 737	6 190 000
EKONOMICKÉ ÚDAJE					
Typ transakce		realizovaný převod	realizovaný převod	realizovaný převod	realizovaný převod
<i>korekce pro typ trans.</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficient pro datum prodeje		bře.22	pro.22	dub.23	dub.23
<i>korekce pro datum prodeje</i>		0,90	0,95	1,00	1,00
CENA PO REDUKCI NA PRAMEN CENY		7 434 000 Kč	6 524 600 Kč	7 243 737 Kč	6 190 000 Kč
FYZICKÉ ASPEKTY					
K1		srovnatelný	lepší	srovnatelný	horší
<i>korekce pro tech. Stav</i>		1,00	0,90	1,00	1,15
K2		srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná
<i>korekce pro lokalitu/ umístění</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
K3		srovnatelné	srovnatelné	srovnatelné	srovnatelné
<i>korekce pro příslušenství</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
<i>K4 - korekce velikosti pozemku</i>		1,25	1,30	1,20	1,20
cena za m2 užitné plochy		56318,18	42646,83	40057,53	38828,18
<i>K5 - korekce pro velikost UP</i>		1,00	1,05	1,15	1,15
průměrná zjištěná cena za m2 užitné plochy	47 954	56 318	44 779	46 066	44 652
Indikovaná hodnota nemovité věci	7 672 637				

Přepočtená cena za m2 UP = (realizovaná cena * korekce pro typ transakce * korekce pro datum prodeje * K1 * K2 * K3 * K4 * K5) / užitná podlahová plocha

Korekce pro datum prodeje – znalec zohlednil rozdílná data prodejů. V posledních 2 letech ceny nemovitostí dramaticky rostly. Růst cen se zastavil v druhém čtvrtletí roku 2022 a od třetího čtvrtletí již dochází k poklesu cen. V letošním roce se očekává další pokles cen. Z důvodu poklesu cen v současné době znalec uplatnil sražku k realizované ceně u nemovitostí č. 1 a 2, které byly prodány v době, kdy byly ceny na vyšší cenové úrovni než v současnosti. U nemovitostí č. 3 a 4 znalec neuplatnil sražku/přirážku, protože byly prodány před cca 5ti měsíci, kdy byly ceny ve stagnaci.

K1 - Koeficient úpravy na technický stav a vybavení – domy v lepším stavu nebo s lepším vybavením mají index menší než 1, v horším stavu větší než 1

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

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

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

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

Cena nemovité věci zjištěna srovnáním (orientační): 7 672 637,- Kč

Cena nemovité věci zjištěna srovnáním (zaokrouhleno): 7 670 000,- Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Na základě analýzy dat znalec zjistil, že obdobné nemovité věci se v okolí zobchodovaly v rozmezí cca 6 100 tis. až 8 300 tis. Kč. Jelikož srovnávané realizované převody rodinných domů jsou odlišné zejména co do velikosti užitných ploch, velikosti pozemku, možného využití, příslušenství, umístění v lokalitě, případně technickému stavu, použil znalec pro srovnávací analýzu korekce odlišnosti (koeficienty K1-K5).

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

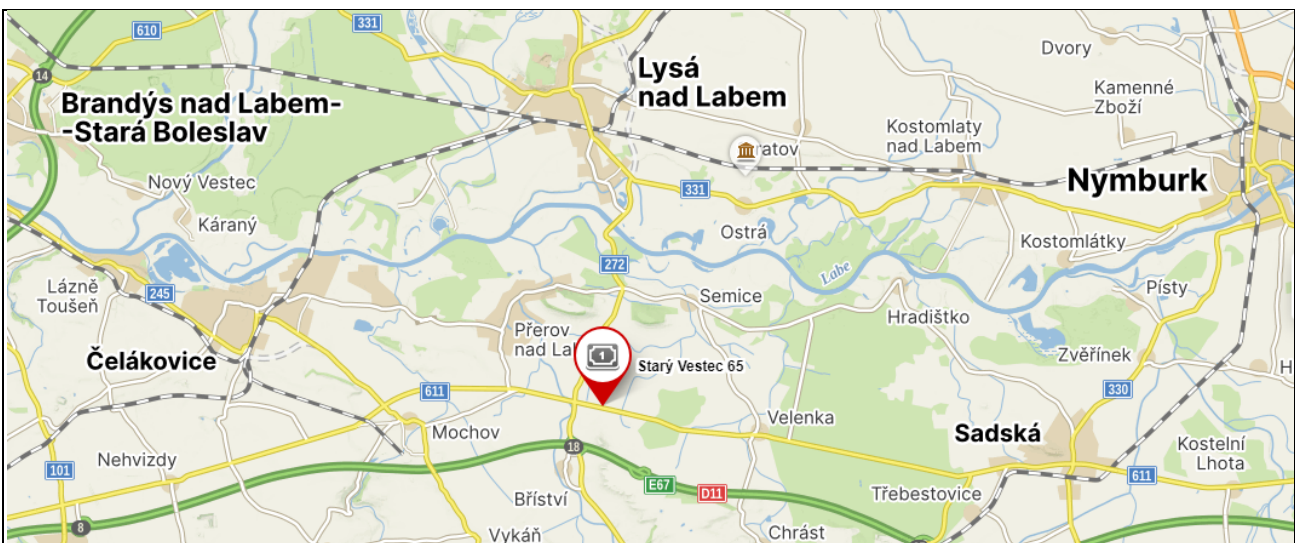
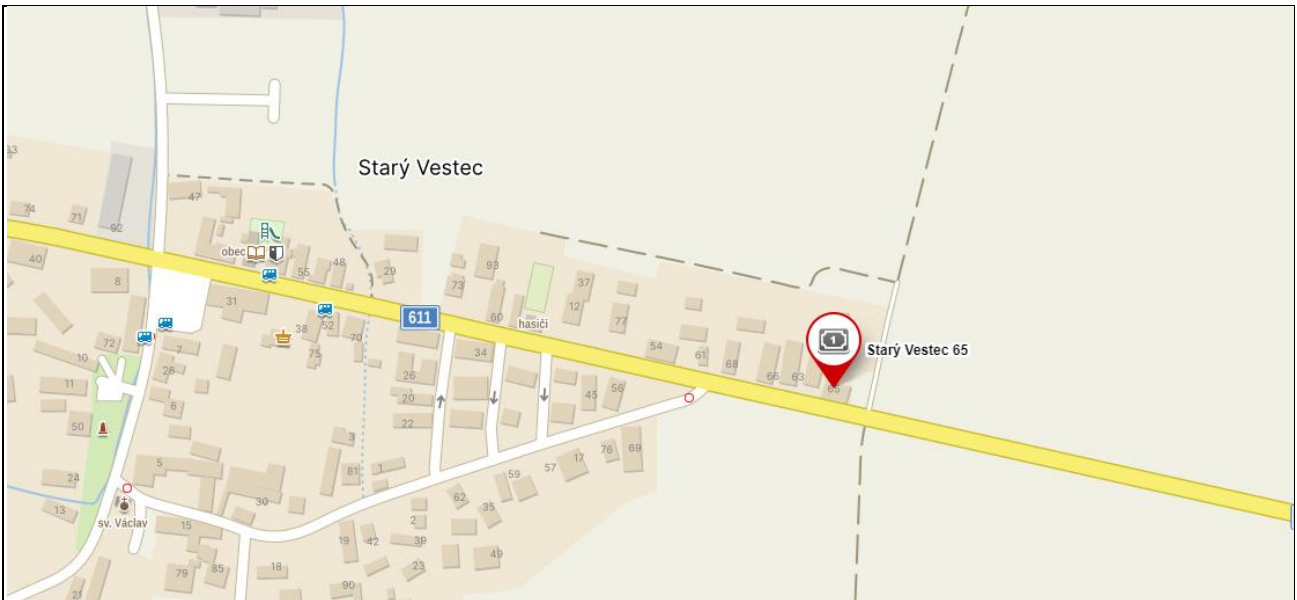
Dále zohlednil rozdílná data prodeje nemovitých věcí v návaznosti na aktuální situaci na trhu.

F. PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Fotodokumentace



Příloha č. 2: Mapa širších souvislostí



Příloha č. 3: Srovnávané nemovité věci

Nemovitá věc č. 1

Rodinný dům, Chrást 115

Realizovaná cena: 8 260 000,- Kč

Užitná plocha: 165 m²

Velikost pozemku: 503 m²

Rodinný dům, dispozičně 6+kk. V přízemí je obývací pokoj s kuchyní, jídelna, pokoj, koupelna s WC a komora. V 1.NP jsou 3 pokoje a koupelna s WC. Dům je částečně podsklepený. Součástí je bazén a zahradní pergola s elektrinou. Topení je krbem v kombinaci s elektrokotlem. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, některé práce je potřeba ještě dodělat.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 3/2022

Řízení č.: V-2672/2022-208



Nemovitá věc č. 2

Rodinný dům, Semice 102

Realizovaná cena: 6 868 000,- Kč

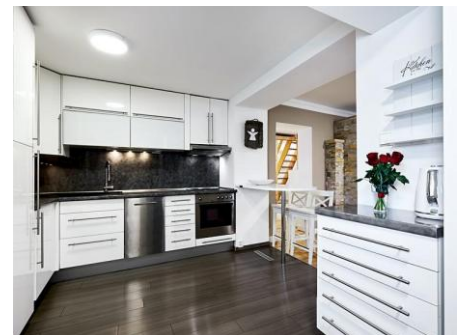
Užitná plocha: 179 m²

Velikost pozemku: 305 m²

Rodinný dům 6+1. V přízemí domu je kuchyň s plně zařízenou linkou, obývací pokoj s krbem, šatna a koupelna s vanou a toaletou. Z kuchyně můžete projít do druhé části domu, kde jsou další dva pokoje. V jednom z nich je kuchyňská linka a samostatný vstup do zahrady. V prvním patře domu jsou dva dětské pokoje, ložnice a vstup na terasu. V garáži je topení a v současné době se využívá jako sklad. U domu je posezení pod pergolou a na zahradě je bazén.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 12/2022

Řízení č.: V-9477/2022-208



Nemovitá věc č. 3

Rodinný dům, Bříství 55

Realizovaná cena: 7 243 737,- Kč

Užitná plocha: 217 m²

Výměra pozemků: 872 m²

Dvougenerační rodinný dům. Nově zateplený dům s novou střechou, má dvě bytové jednotky s oddělenými vchody. První byt 2+1 je situován v přízemí přední části domu a je po kompletní rekonstrukci. Druhý 4+1, do kterého je vstup v delší části domu od ulice, disponuje v 1. NP vstupní předsíní a místností, která je nyní využívána jako sklad, v 2. NP pak tři místnosti s kuchyní a koupelnou. Vytápění tepelným čerpadlem voda/vzduch. Přívod vody jak z obecního řádu, tak z vlastní studny. Napojeno na kanalizaci. V loňském roce proběhlo odvodnění základové desky. Dům je kompletně zateplen, fasáda zakončena lepidlem bez finální vrstvy venkovní omítky. Součástí je také dvoupodlažní zděná garáž.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 4/2023

Řízení č. **V-2456/2023-208**



Nemovitá věc č. 4

Rodinný dům, Ostrá 138

Realizovaná cena: 6 190 000,- Kč

Užitná plocha: 220 m²

Výměra pozemků: 816 m²

Rodinný dům k rekonstrukci. Dům je dispozičně řešen jako 6+1, je v dobrém a udržovaném stavu, polovina domu je po částečné rekonstrukci, ale je třeba vyřešit centrální vytápění, nyní se topí kamny na tuhá paliva a krbem. Konstrukce je cihlová o šíři stěn 60 cm. Okna jsou dřevěná špaletová, dvojitá. Podlahy v části domu po rekonstrukci jsou betonové a položena je dlažba v kombinaci s plovoucí podlahou, ve druhé části jsou původní dřevěné. Ve spodní části domu je předsíň, chodba, koupelna s vanou, samostatné WC, kuchyně, obývací pokoj, ložnice a dětský pokoj. V patře jsou další tři pokoje, dále místnost bez okna (využívaná jako pracovna), koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a terasa. Je zde i vstup do neobytného podkroví. Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě (elektrina, městský vodovod, kanalizace). Na pozemku je dílna, která přímo sousedí se zděnou garáží, hned vedle dílny je pergola s prostorem pro letní kuchyni nebo příjemné posezení. U domu je udržovaná zahrada s novým travním porostem. Samotný pozemek je celý oplocený a plot je nově postaven.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 4/2023

Řízení č. **V-2794/2023-208**



G. ZÁVĚR

Úkolem znalce bylo ocenit nemovitou věc jako podklad pro exekuční řízení

- Ocenit nemovitou věc cenou obvyklou se všemi jejími součástmi i příslušenstvím
- Specifikovat jednotlivé nemovité věci a příslušenství nemovité věci
- Specifikovat a ocenit věcná břemena a nájemní práva, která jsou známa nebo budou znalci doložena
- Porovnat a uvést, zda u nájemního práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni není poskytováno nájemné v místě a čase obvyklé nebo je-li hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného

1) Cenu obvyklou nemovitých věcí: pozemku parc.č. st. 69, jehož součástí je rodinný dům č.p. 65 a pozemků parc.č. 174/5 a 174/6, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Starý Vestec, obci Starý Vestec, okrese Nymburk (LV č. 51), určuji ve výši

7 670 000,- Kč

slovy: sedm-milionů-šest-set-sedmdesát-tisíc-korun-českých

2) Znalci nejsou známy žádné právní vady, či jiná práva, které by nezanikly prodejem nemovité věci z dražby.

3) Nemovitá věc (ani žádná její část) není kulturní památkou ve smyslu ust. §13 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

4) Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházím z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že mi nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak můj závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci znalcem. Dle odborného názoru a praxe znalce, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec pro vypracování posudku nepřivzal konzultanta.

Náhrada nákladů byla určena dle vyhlášky č. 504/2020 Sb. o znalečném.

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

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 30139/2023 evidence posudků.

V Ostravě 12.10.2023



Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Česká 754/25
700 30 Ostrava

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

Upozornění:

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

Autorská práva zůstávají tímto nedotčena.

© René Butkov, 2023