

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. položky: 061501/2024

aktualizace znaleckého posudku č. položky: 001605/2024

Obor/odvětví/specializace : obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Aktualizace stanovené obvyklé ceny nemovitých věcí tj. pozemku parcela č. st. 44 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 52 v části obce Loukov a pozemků parcela č. 6 - ostatní plocha a parcela č. 10 - ostatní plocha, to vše zapsáno na LV 32 pro katastrální území Loukov u Mnichova Hradiště a obec Loukov.

**Znalec:** ZUOM, a.s.  
Jírovcova 1621/19  
370 01 České Budějovice  
telefon: +420 603 77 603 1  
e-mail: sirovy@zuom.cz  
IČ: 027 77 339 DIČ: CZ02777339 datová schránka: hsje327

**Zadavatel:** pan Ing. Lukáš Nožička, insolvenční správce  
Šilingrovo náměstí 3  
60200 Brno

**Číslo jednací:** KSHK 66 INS 18754/2020

<b>TRŽNÍ HODNOTA</b> aktualizovaná	<b>1 750 000 Kč</b>
---------------------------------------	---------------------

**Počet stran:** 16 vč. příloh

**Počet vyhotovení:** 1

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:** 7.8.2024

**Vyhotoveno:** V Českých Budějovicích 14.8.2024

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je provést aktualizaci určené obvyklé ceny tj. pozemku parcela č. st. 44 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 52 v části obce Loukov a pozemků parcela č. 6 - ostatní plocha a parcela č. 10 - ostatní plocha, to vše zapsáno na LV 32 pro katastrální území Loukov u Mnichova Hradiště a obec Loukov vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav. **V rámci specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou.**

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení aktualizace obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu insolvenčního řízení.

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

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

## 1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 7.8.2024 za přítomnosti zástupce objednatele a vlastníka oceňovaných nemovitostí.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Institute-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.

- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 7.8.2024 za účasti zástupce objednatele a vlastníka oceňovaných nemovitostí
- Fotodokumentace - provedena zástupcem objednatele při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)apod.
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

### Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neprojednávají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

### Cena zjištěná ( dříve nazývaná administrativní či úřední )

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel 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. a č. 434/2023 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů ( oceňovací vyhláška ).

### Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

### Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení ( u staveb jde o cenu v době jejich postavení ).

### Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena ( věcná hodnota ), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se

však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů ( THU ) - jednotkových cen za 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, nebo 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a pod. V současné době je také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

#### Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sniženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu ( oceňovací vyhláška ).

#### Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

#### Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí ( poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod. ).

#### Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku 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 tísní. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny ( nákladové ocenění ), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

#### Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

## **3. NÁLEZ**

### **3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat**

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

### **3.2. Popis postupu při zpracování dat**

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza



trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Mladá Boleslav, obec Loukov, k.ú. Loukov u Mnichova Hradiště

Adresa nemovité věci: Loukov 52, 294 11 Loukov

### Vlastnické a evidenční údaje

pan Zdeněk Adamec, Školní 130, 25242 Jesenice, podíl 1 / 1

Viz titulní list.

### Dokumentace a skutečnost

Nebyla předložena žádná dokumentace.

### Místopis

Obec Loukov se nachází v okrese Mladá Boleslav, Středočeský kraj. Rozkládá se asi 21 km severovýchodně od Mladé Boleslavi a 7 km severovýchodně od města Mnichova Hradiště. Dopravní spojení s okolím po železniční trati a autobusovou dopravou. Obcí prochází dálnice D10. Občanská vybavenost sestává z OÚ, restaurace a sportoviště.

Objekt rodinného domu č.p. 52 se nachází na jižním okraji zastavěné části obce, přímo pod kostelem, v těsném sousedství řeky Jizery, u mostu. Pozemek p.č. 6 je parcela proti rodinnému domu, která je z cca 1/2 zastavěna silnicí. Nezastavěná část je volná travnatá plocha. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody a plynu. Kanalizace je svedena do vlastní jímky. Pozemky parcela č. st. 144 a parcela č. 10 jsou v územním plánu obce Loukov zahrnuty do plochy „OH - hřbitov”. Pozemek parcela č. 10 je v územním plánu obce Loukov z větší části veden v ploše „NSpvo - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské, protierozní” a z velmi malé části je zahrnut do plochy „BV - venkovské bydlení” Což není v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území.

### 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 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 type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input 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 checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

### Přístup přes pozemky

798/1 Obec Loukov  
816 Středočeský kraj

## Celkový popis nemovité věci

Soubor nemovitostí je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 52 na parcele č. st. 44 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemkem ve funkčním celku parcela č. 10 -, ostatní plocha a pozemkem parcela č. 10 - ostatní plocha. Celková výměra pozemků ve funkčním celku činí 255 m<sup>2</sup>. Pozemek parcela č. 6 má výměru 248 m<sup>2</sup>. Objekt RD je obdélníkového půdorysu. Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Podkroví je využito. Příslušenství tvoří zděná kolna bezprostředně navazující na dům a venkovní úpravy, především přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy a oplocení.

**Pozemek oplocený před domem užívaný společně s oceňovanou nemovitostí není v majetku vlastníka nemovitosti, ale jedná se o pozemek v majetku obce.**

Rodinný dům pochází pravděpodobně z přelomu 19. a 20. století. V 80-tých letech minulého století proběhla modernizace interiéru. Údržba je zanedbaná. Technický stav objektu je průměrný.

## 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

Komentář:

### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

---

ANO Zástavní právo

Komentář:

Na oceňovaných nemovitostech vázne zástavní právo smluvní ve prospěch České spořitelny, a.s., viz. zápis v části C LV č. 32 pro k.ú. Loukov u Mnichova Hradiště obce Loukov.

### **Ostatní rizika: nejsou**

---

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

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření a byla provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce.

### 4.2. Ocenění

Znalec provedl prověření aktuálního stavu oceňovaných nemovitostí od doby původně zpracovaného znaleckého posudku č. 001605/2024 ze dne 2.2.2024. Na základě zjištění, podpořené předanou aktuální fotodokumentací, lze konstatovat, že se oceňované nemovitosti nacházejí ve srovnatelném technickém stavu a ve srovnatelném vybavení a zařízení jako při zpracování původního posudku. .

Zároveň znalec provedl prověření aktuálního stavu na realitním trhu s obdobnými nemovitostmi v dané lokalitě. Je možno též konstatovat, že se tato situace žádným výraznějším způsobem nezměnila a je možno na ni pohlížet jako na situaci obdobnou při zpracování původního znaleckého posudku. Ceny obdobných nemovitostí nevykazují za dané období žádných výraznějších změn.

Na základě těchto zjištění je aktualizovaná obvyklá cena, zde tržní hodnota, odhadnuta ve stejné výši jako v původně zpracovaném znaleckém posudku.

**Tržní hodnota**

**1 750 000 Kč**

aktualizovaná

slovy: Jedenmilionsedmsetpadesáttisíc Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Oceňované nemovitosti se nacházejí v obci s minimální občanskou vybaveností a s dobrou dostupností větších sídel. Jedná se o atraktivní lokalitu z pohledu rekreačního využití. Dům je v průměrném stavebně-technickém stavu, údržba je dlouhodobě zanedbaná. Použité konstrukce a vybavení jsou spíše podstandardní. U domu je velmi malý pozemek. Stavba příslušenství vhodně doplňuje stavbu hlavní. Trh s nemovitostmi je v dané lokalitě rozvinut. Současná nabídka nemovitostí k bydlení a rekreaci v nejbližším okolí převyšuje poptávku. Při stanovení obvyklé ceny bylo vycházeno z hodnoty zjištěné porovnávacím způsobem. Výše stávající zástavy nebyla ve stanovené obvyklé ceně zohledněna. **Hodnota pozemku parcela č. 6 je v celkové obvyklé ceně, zde tržní hodnotě, zohledněna částkou 200 000,- Kč**

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

### 5.2. Kontrola postupu

Provedena.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit dostatečný počet sjednaných cen stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období a proto byly použity nemovitosti ze stávající nabídky realitních kanceláří. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zvaženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena.

**Tržní hodnota funkčního celku po aktualizaci tj. parcela č. st. 44 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 52 v části obce Loukov a parcela č. 10 - ostatní plocha byla stanovena ve výši 1 550 000,- Kč a tržní hodnota pozemku parcela č. 6 - ostatní plocha byla stanovena ve výši 200 000,- Kč vše pro katastrální území Loukov u Mnichova Hradiště a obec Loukov**

**Tržní hodnota**

aktualizovaná

slovy: Jedenmilionsedmsetpadesáttisíc Kč

**1 750 000 Kč**

### 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost je možno uvažovat rozdílnosti u porovnávacích nemovitostí ve vztahu k nemovitosti oceňované, kdy nebylo možno pro porovnání vyhledat nemovitosti totožné a navíc je při porovnání vycházeno u některých vzorků z nabídkových cen. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o  $\pm 10\%$  ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 32 ze dne 24.8.2023.	2
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a části obce	1
Snímek katastrální mapy ze dne 17.1.2024	1
Fotodokumentace ze dne 7.8.2024	2

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 66 INS 18754 / 2020 pro Lukáš Nožička, Ing.

Obec: 570770 Loukov

List vlastnictví: 32

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2023 08:35:02

Obec: 570770 Loukov

List vlastnictví: 32

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

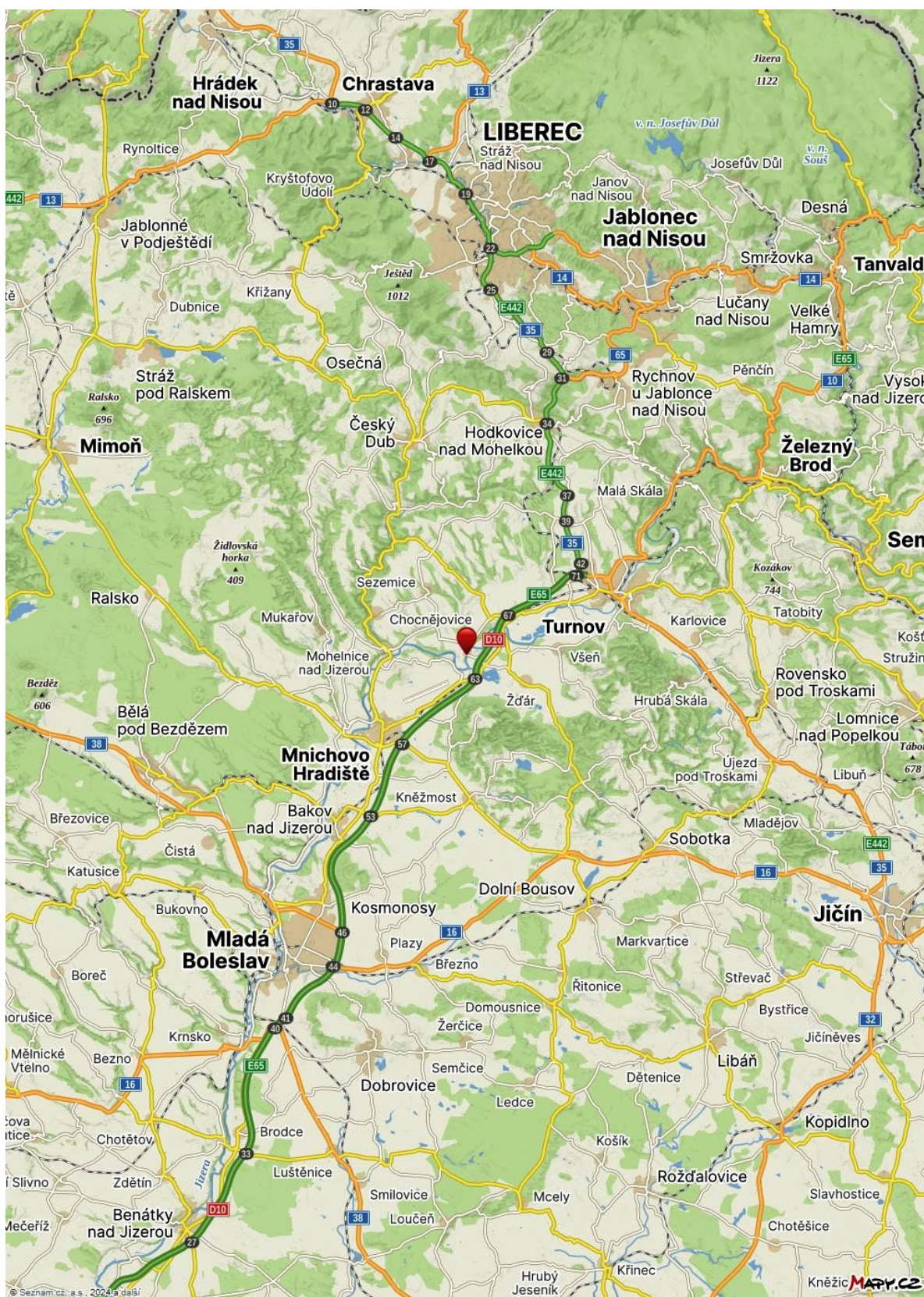
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.**

Vyhotoveno: 24.08.2023 08:50:01

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 <http://www.cuzk.cz/>.

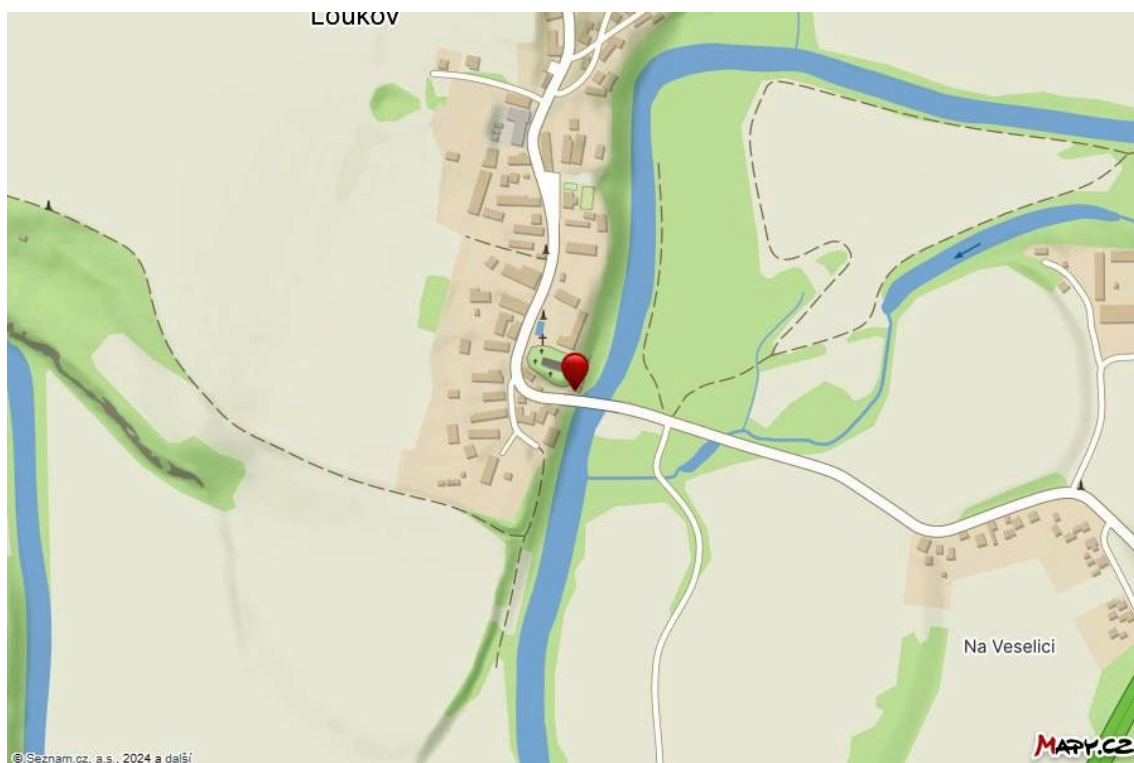
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.  
strana 2



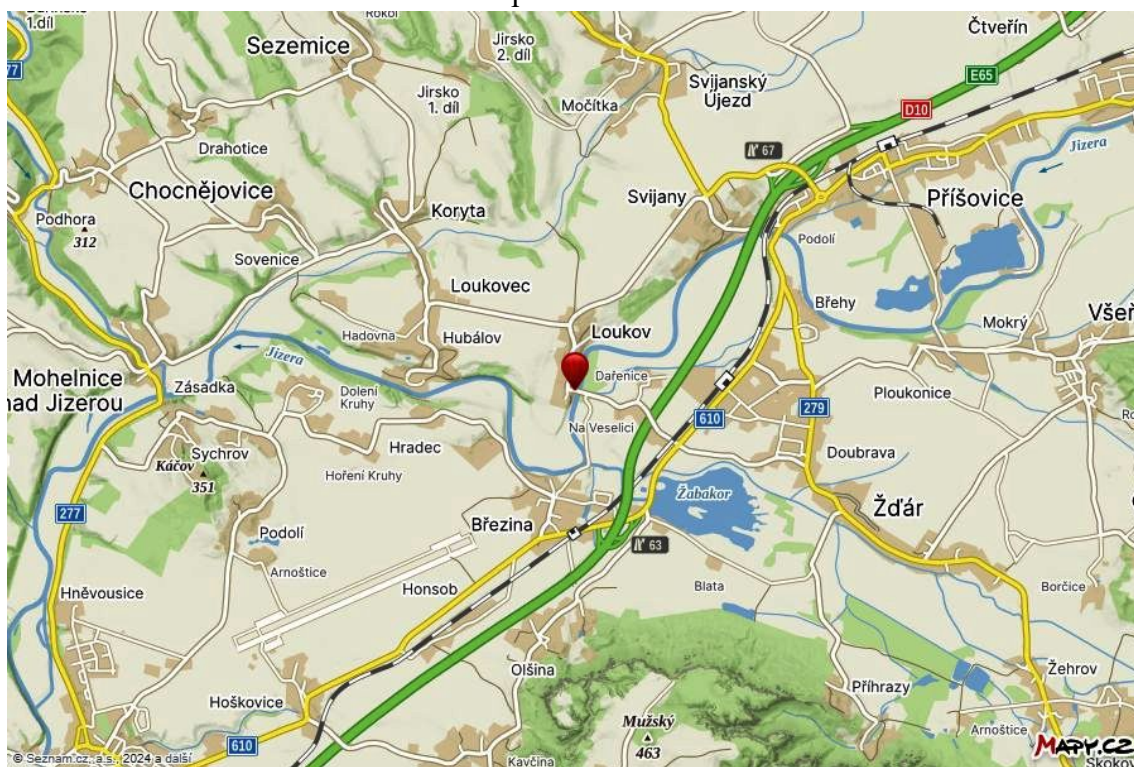


mapa oblasti





mapa části obce



mapa lokality



oceňované nemovitosti - žlutě, příjezd - modře



fotodokumentace ze dne 7.8.2024







## Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

### Vypracoval:

ZUOM, a.s.

Jírovcova 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Michal Sirový, Ing. Libor Hemelík, Josef Vacík

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář ( §28 zák. č. 254/2019 Sb. v platném znění o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech ) : Ing. Michal Sirový

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 061501/2024.

V Českých Budějovicích 14.8.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Jírovcova 1621/19

370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.2.