



**Ing. Vladislav Gasnárek**  
**znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pozemky**  
**(mimo stavebních), trvalé i dočasné lesní porosty**  
**a škody na lesních porostech**

690 06 Břeclav 6, ul. Lednická č. 734/158, tel. 728 715 815  
e-mail: gasnarekznalec@centrum.cz

## Znalecký posudek

číslo posudku:	<b>1676-016/2023</b>	
číslo v evidenci znalce (Msp):	<b>013160/2023</b>	

Posudek vypracovaný v režimu:	běžném <del>spěšném</del>
-------------------------------	------------------------------

Číslo vyhotovení:	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
-------------------	----------	----------	----------

### o ceně obvyklé nemovitých věcí – stavby a pozemků

LV	č.p./č.jed.	nemovitá věc	výměra/podíl	katastrální území	podíl
<b>14754</b>	<b>2621/16</b>	<b>garáž</b> vymezeno v budově Stodůlky č.p. 2621, LV 12722, na parcele 2131/674, LV 1696	<b>1630/405032</b>	<b>Stodůlky</b>	<b>SJM</b>

v k.ú. Stodůlky, obci Praha, okr. --, kraj Hlavní město Praha

<b>Dlužník:</b>	<b>Ing. Haffner Vladislav, Sazovická 479/19, Zličín, 155 21 Praha 5 591120/6422</b>
<b>Objednatel posudku:</b>	Ing. Ivan Návrata insolvenční správce sídlem Poštovní 2 702 00 Ostrava
<b>Účel posudku:</b>	<b>Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí, pro insolvenční řízení</b> č.j. MSPH 57 INS 14560/2022
<b>Posudek vypracoval:</b>	Ing. Vladislav Gasnárek
<b>Datum místního šetření:</b>	bylo realizované insolvenčním správcem
<b>Datum provedení ocenění:</b>	10.4.2023
<b>Použitý oceňovací předpis:</b>	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění

Znalecký posudek je vypracován ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení + elektronickou verzi, ve formátu PDF, obdrží zadavatel a jedno vyhotovení zůstává založeno u zhotovitele.

Tento posudek je vypracovaný jako znalecký posudek, který je obsahově platný podle podmínek nového zákona o znalcích a prováděcí vyhlášky.

## **0. OBSAH**

*Znalecký posudek – titulní strana*

## **1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU**

- 1.1. Účel znaleckého posudku*
- 1.2. Odborná otázka zadavatele*
- 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku*

## **2. VÝČET PODKLADŮ**

- 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat*
- 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis*
- 2.3. Věrohodnost zdroje dat*

## **3. NÁLEZ**

- 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat*
- 3.2. Popis postupu při zpracování dat*
- 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat*

## **4. POSUDEK**

- 4.1. Popis postupu při analýze dat*
- 4.2. Výsledky analýzy dat*
- 4.3. Další zjištění*
- 4.4. Porovnávací metoda – stanovení jednotkové obvyklé ceny pro daný druh nemovité věci*

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

- 5.1. Interpretace výsledků analýzy*
- 5.2. Kontrola postupu*

## **6. ZÁVĚR**

- 6.1. Citace zadané odborné otázky*
- 6.2. Odpověď*
- 6.3. Podmínky správnosti závěru*
- 6.4. Znalecká doložka*
- 6.5. Datum*
- 6.6. Otisk znalecké pečeti*
- 6.7. Podpis*

## **PŘÍLOHA**

# 1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Na základě objednávky, ze dne 23.1.2023, kterou zaslal insolvenční správce Ing. Ivan Návrata, sídlem Poštovní 2, 702 00 Ostrava, č.j. MSPH 57 INS 14560/2022, byl jsem přibrán jako znalec:

- k ocenění nemovité věci :

LV	č.p./č.jed.	nemovitá věc	výměra/podíl	katastrální území	podíl
14754	2621/16	garáž vymezeno v budově Stodůlky č.p. 2621, LV 12722, na parcele 2131/674, LV 1696	1630/405032	Stodůlky	SJM

- v k.ú. Stodůlky, obci Praha, okr. --, kraj Hlavní město Praha

## 1.2. Odborná otázka zadavatele

Znalci se ukládá, aby v právní věci:

dlužníka **Ing. Haffner Vladislav**, Sazovická 479/19, Zličín, 155 21 Praha 5 591120/6422

insolvenčního řízení, vedeného u Městského soudu v Praze, podal písemně, ve stanovené lhůtě, znalecký posudek, ocenil nemovité věci uvedené v části 1.1. znaleckého posudku, ocenil nemovité věci zde uvedené, jejich příslušenství a aby ocenil jednotlivá práva a závady s těmito nemovitými věcmi spojené, obvyklou cenou, aby nemovité věci ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovité věci spolu tvoří funkční celek, aby tyto věci ocenil jako soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokladují a stanovil **cenou obvyklou, bez DPH**.

Pro stanovení obvyklé ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura a znalecké standardy.

**V § 2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku**, je obvyklá cena definována následujícím způsobem:

*“Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou 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 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.”*

**Pro odhad obvyklé hodnoty bude použita tato oceňovací metoda :**

**Cena zjištěná** – jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni ocenění dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění. Touto metodou jsou podrobně oceňovány pozemky a trvalé porosty.

### Zdůvodnění obvyklé ceny

Pro ocenění cenou obvyklou byla jako rozhodující stanovena hodnota porovnávací, a to pro vlastní pozemek, do ceny jsou zahrnuté i venkovní úpravy, nadzemní nebo podzemní vedení, případně existující trvalý porost. Na základě výše uvedených zjištění uvažuji cenu nemovitých věcí, využívaných, jak je výše uvedeno, ve výši porovnávací hodnoty.

**Tržní hodnota**, jinak také obvyklá cena, vyjadřuje cenu, za kterou by nemovitá věc mohla být prodána ke dni ocenění na základě smluvního aktu mezi prodávajícím a kupujícím. Majetek musí být veřejně vystaven na trhu a tržní podmínky by měly dovolovat řádný prodej. **Tržní cena se tvoří až při konkrétní koupi či prodeji nemovité věci, není možno ji určit a od zjištěné tržní hodnoty nemovité věci se může i výrazně odlišovat.**

**Tržní hodnotu nemovité věci** ovlivňuje mnoho vlivů. Mezi nejdůležitější patří vlivy fyzikální, kde se jedná o rozsah nemovité věci, její velikost, stáří nemovité věci, polohu, životní prostředí kolem ní, dopravu a řadu dalších faktorů. Dále jsou to vlivy ekonomické, u kterých se sleduje zaměstnanost v dané lokalitě, životní úroveň, hospodářský rozvoj, inflace nebo úroková míra. Mimo tyto vlivy mají na hodnotu nemovité věci vliv i situace v dané části trhu, stabilita či rozkolísanost trhu, stav nabídky, poptávky a konkurence u daného typu nemovité věci, nové trendy a další.

### **Volba metody pro ocenění a postup ocenění**

Odhad tržní hodnoty nemovité věci může být prováděn třemi základními metodami, které jsou navzájem provázány. Jejich přispívání k výsledné tržní hodnotě se liší podle typu nemovité věci, jež se má ocenit.

### **Postup pro ocenění stavby porovnávacím způsobem**

Cena stavby se zjistí vynásobením zvolené měrné jednotky, charakteristického porovnatelného parametru daného typu stavby, např. obestavěný prostor, zastavěná plocha, užitná plocha, podlahová plocha, jednotkovou cenou určenou porovnávací metodou. Na základě skutečného užití oceňované stavby bude zjištěna cena staveb obdobného využití, pokud toto nebude možné, tak cena nabídek staveb obdobného využití, popřípadě kombinace výše uvedeného. U všech informací platí pravidlo aktuálnosti cen. U nabídkových cen je možné použít objektivizační koeficient (v rozmezí 0,7–1,0) se zdůvodněním, zohledňující zejména transakční náklady, nebo dobu zveřejnění nabídky. Kritéria pro výběr porovnatelných případů jsou u staveb zejména: účel užití, poloha v obci vzhledem k účelu užití, stavebně technický stav, materiálové charakteristiky, vybavenost, velikost a možnost komerční využitelnosti. Zjištěným cenám lze přidělit body v rozmezí 1 až 4, vyjadřující míru shody s oceňovanou stavbou a určí se základní cena, jako vážený průměr cenových údajů a jim přiřazených vah. Základní cenu lze dále upravit cenovými faktory zohledňujícími: polohou stavby v obci, popřípadě v lokalitě, příslušenství stavby, pozemky tvořící jednotný funkční celek se stavbou, technickou vybavenost pozemku, právní vztahy a širší vztahy. Jednotlivé faktory mohou cenu snížit nebo zvýšit (až o 20%). V případě velmi špatného stavebně-technického stavu objektu lze základní cenu snížit (až o 30%).

**Porovnávací metoda** ocenění věci nemovité je založena na principu substituce. Předpokládá se, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu věcí nemovitých porovnáním s cenami dosaženými při obchodech s věcmi nemovitými podobnými, které lze považovat za vzájemně nahraditelné (substituty). Protože však každá věc nemovitá je jedinečná, je nutné jejich případné rozdíly zohlednit odůvodněnými cenovými korekcemi (adjustací). Srovnatelné podobné věci (vzorky pro ocenění) jsou oproti oceňované věci lepší nebo horší. Pokud je vzorek věci horší než oceňovaná věc, je cena oceňované věci oproti ceně vzorku vyšší. Pokud je vzorek věci lepší než oceňovaná věc, je cena oceňované věci nižší oproti ceně vzorku. Výsledkem porovnávacího přístupu je porovnávací hodnota věci nemovité. Je nutné, aby zpracovatel ZP metodu ocenění podřídil jednoznačnému a nezpochybnitelnému určení ceny obvyklé. Musí být splněna implicitní podmínka existence adekvátních porovnávacích případů. Cenové vzorky pro porovnání nesmějí být ovlivněny výsledkem mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vlivem zvláštní obliby. Za určité situace zpracovatel může obvyklou cenu určit s oporou tržní hodnoty, pokud ale výsledek neodporuje definici ceny obvyklé podle § 2 zákona č. 151/97 Sb.

### **Způsoby porovnání**

#### *Přímé porovnání*

Porovnávací hodnota se hledá porovnáním oceňované věci nemovité s konkrétními referenčními vzorky, u kterých je známa prodejní cena.

#### *Nepřímé porovnání*

Porovnávací hodnota se hledá porovnáním s referenčním vzorkem, který reprezentuje (zastupuje) výběrový soubor vzorků a u kterého jsou vedle prodejních cen definovány i jeho typické charakteristiky. Může to být průměrná cena stavebních pozemků podle ČSÚ. Metoda nepřímého porovnání je především vhodná jako kontrolní a podpůrný nástroj pro konečný výrok o ceně. Ve výjimečných specifických případech, například pozemků malých výměr, při nedostatku jiných vhodných porovnávacích případů akceptuje zadavatel použití nepřímé porovnávací metody. Použití nepřímé porovnávací metody musí být odůvodněno.

## **Obecné postupové schéma**

Vzájemné porovnání systémem lepší a horší, je nutné promítnout do ceny vzorku. Cenu vzorku adjustovat tak, aby po korekcích (úpravách) ukazovala na porovnávací hodnotu věci oceňované. Rozdíl mezi vzorkem a oceňovanou věcí lze buď kvantifikovat – to je vyjádřit konkrétní ověřitelnou srážkou nebo přírůžkou, nebo pouze hodnotit. Porovnávací hodnotu lze odhadovat v intervalu cen od nejlepšího po nejhorší vzorek.

## **Výběr vzorků pro porovnání**

Zpracovatel ZP musí definovat segment, případně podsegment trhu. Tato definice následně určí okruh vzorků. Příklady segmentů a podsegmentů:

- segment oceňovaných nemovitých věcí
- podsegment pozemků v jednotném funkčním celku
- podsegment – navazující na zastavěnou nebo zastavitelnou část obce (zde je vyšší cena)

Podobné srovnatelné nemovité věci se známou realizovanou cenou jsou tzv. porovnávací vzorky-referenční vzorky pro porovnání. Vzorek zejména svojí polohou (místem), svým využitím v současnosti a budoucnosti, velikostí a dobou realizace ceny odpovídá – podobá se – oceňované věci a umožňuje odhadnout její cenu – referuje o ceně. Při výběru vzorku nutno respektovat především podmínku jeho přiměřené homogenity pro porovnání, tj. aby odpovídal shodnému segmentu trhu jako věci oceňované a podobal se jí zejména, co do polohy, typu, velikosti, kvality, využitelnosti. Nepodaří-li se najít vhodné vzorky v blízkém okolí, doporučuje se použít i vzorky vzdálenější. Cílem porovnávacího přístupu je využít a jeho pomocí vytěžit alespoň přibližné indicie, které by třeba jen orientačně mohly naznačit některou z hranic či vyloučit nepravděpodobné úrovně porovnávací hodnoty, případně argumentačně podepřít indicie z ostatních přístupů pro finální odhad hodnoty věci. Při výběru vzorků je třeba preferovat kvalitu před kvantitou a snažit se, pokud možno uplatnit vzorky horší a lepší tak, aby oceňované věci nemovité takto byly „orámovány“ a aby výsledná hodnota pokud možno ležela uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků.

## **Kritéria výběru vzorků pro porovnání**

Vždy musí být vzorky a jejich vhodnost pro porovnání posouzena z těchto hledisek:

- Podmínky prodeje (vlastnické poměry, účastníci prodeje, dražba, aukce, nabídkové řízení, podílové vlastnictví, věcná břemena, nájemní smlouva)
- Čas prodeje (aktuálnost ceny)
- Typ ceny – relevantní jsou realizované ceny s doložením kupními smlouvami
- Struktura ceny (s/bez DPH)
- Lokalita – poloha (v místě a v širších geografických souvislostech)
- Stav podle operátu KN, ÚPD, skutečného současného a budoucího využití

U pozemků stavebních je důležitým kritériem vhodnosti pro porovnání velikost pozemku a charakter přípustné budoucí zástavby (zastavěnost), budoucnost komerčního využití, právní stav (případná stavba je součástí pozemku či nikoliv), stav inženýrských sítí apod. Tomu se podřizuje hledání vhodných vzorků.

U pozemků zemědělských je důležité posoudit lokalitu z hlediska zemědělského využití. Zde je důležitým prvkem podobnosti a srovnatelnosti BPEJ pozemku oceňovaného. Tomu se podřizuje hledání vhodných vzorků.

U staveb jako samostatné věci je důležitá poloha v obci vzhledem k účelu užití, stavebně technický stav (opotřebení), materiálová charakteristika, vybavenost, velikost, komerční využití. Tomu se podřizuje hledání vhodných vzorků.

U pozemků s trvalými porosty je důležité, zda jde o porosty, které jsou nebo nejsou v souladu s využitím evidovaným podle operátu katastru nemovitostí, s územně plánovací dokumentací a uvažovaným budoucím využitím pozemku. Nutno zjistit, zda porosty budou odstraněny jako nežádoucí zátěž pozemku nebo bude uvažováno o jejich výnosovém, okrasném, ochranném využití. Tomu se podřizuje hledání vhodných vzorků.

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

Zadavatel – insolvenční správce uvedl základní informace o dlužníkovi, o vlastnictví, zadal požadavek na vypracování znaleckého posudku, a to stanovit cenu obvyklou.

## **2. VÝČET PODKLADŮ**

### **2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat**

Znalec požadovaná data pro znalecký posudek získal z veřejných zdrojů, a to insolvenčního rejstříku, katastru nemovitostí, listu vlastnictví a informací podaných insolvenčním správcem a realizovaným místním šetřením.

### **2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis**

Základní informace, dodané zadavatelem, zjištěné znalcem a sdělené zadavatelem, podklady z ortofoto mapy, satelitní snímky, informace z evidence katastru nemovitostí.

LV:	14754	ze dne 15.12.2022
Kraj:	Hlavní město Praha	
Okres:	--	
Obec:	Praha	
Katastrální území:	Stodůlky	
Počet obyvatel:	nezjišťováno	

#### **2.2.1. Výpis z katastru nemovitostí : - viz nahlížení do KN část A: vlastník - dlužník**

Ing. Haffner Vladislav, Sazovická 479/19, Zličín, 155 21 Praha 5 591120/6422 podíl: **SJM**

**část B:** viz posudek

**část C, D:** viz list vlastnictví

#### **2.2.2. Katastrální mapa, ISKN, snímky z katastrální mapy ze systému web stránky ČÚZK**

#### **2.2.3. Výsledky místního šetření, prohlídka nemovité věci byla provedena, byla správcem pořizena fotodokumentace, která není součástí posudku, je uložena u znalce**

#### **2.2.4. Porovnání skutečného stavu s dokumentací, Dle § 9 odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném znění, pro oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu. Toto nebylo v daném případě využito.**

#### **2.2.5. Jiné informace, objednavatelem nebo povinným nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě, které by byl předmět ocenění užíván. V případě zaslání vyžádané či zjištěné nájemní (pachtovní) smlouvy, tato bude samostatně zaslána insolvenčnímu správci. Dle LV nebylo zjištěno věcné břemeno. Není předmětem ocenění. Finanční závazky vlastníka (spoluvlastníka) případně evidované na předloženém listu vlastnictví, se do výše ceny podílu na nemovitých věcech, dle tohoto posudku nezahrnují. Výpočet podílu na nemovitých věcech není uvedený v DPH a nepodléhá odvodu DPH.**

#### **2.2.6. Další podklady, informace o cenách nemovitých věcí získaných z web stránek realitních kanceláří, pro odhad ceny obvykle, údaj o počtu obyvatel (Malý lexikon obcí). Přírodní katastrofy, radonové riziko, dle mapy záplavových území se nenachází zájmová nemovitá věc v oblasti povodí, v dané lokalitě není žádné riziko povodně. V místě nehrozí sesuv půdy, pozemek se nenachází v poddolovaném území, ani zde není hrozba jiných přírodních katastrof. Jelikož nebylo předloženo měření koncentrace radonu, je proveden odhad na základě odvozené mapy radonového rizika pro danou lokalitu radonový index – 1 (nízký).**

### **2.3. Věřohodnost zdroje dat**

Veškeré informace a údaje o nemovitých věcech byly zjištěny z listu vlastnictví, ortofotomapy, sdělení insolvenčního správce, z místního šetření a jsou uvedeny ve znaleckém posudku, další informace nebyly zaslány.

## **3. N Á L E Z**

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

Základní definice některých pojmů jsou uvedeny ve znaleckém posudku. Jedná se o stanovení ceny obvyklé.

Rozsah ocenění uvedeným v tomto posudku je pro účely :

- insolvenční řízení

Datum rozhodnutí o úpadku:	<b>27.02.2023</b>
----------------------------	-------------------

### **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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

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

Získaná data, informace a údaje byly vloženy do jednotlivých tabulek v posudku, provedeno vyhodnocení získaných údajů a závěry výpočtu byly sděleny ve formě výpočtu v tabulce posudku.

### **3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat**

Sebraná data jsou získaná z listu vlastnictví, ověřeno ve veřejném rejstříku nemovitostí, dále údajů získaných od insolvenčního správce, dlužníka a dále údaje z veřejných web stránek a stránek realitních kanceláří a realizovaného místního šetření.

## **Popis oceňované nemovité věci**

Veškeré informace a údaje a identifikace o nemovitých věcech byly zjištěny z předložených písemných podkladů a zdrojů veřejných rejstříků a místního šetření.

<i>místní šetření</i>	dne	zajistil	Insolvenční správce
Počet garáží	1		
Stavba z roku	nezjištěno		
Přístup ke stavbě	přístup a příjezd ke stavbě je z veřejného pozemku		
Technický stav stavby	stavba průběžně udržovaná, stav dobrý		
Okna	ne		
Energetický průkaz stavby	nebyl zjištěn		
Vytápění	ne		
Zdroj teplé vody	ne		
Rekonstrukce	nezjištěno		
Typ konstrukce domu	cihlový, panelový		
Ostatní	garáž s betonovou mazaninou		
<i>místopis</i>	Garáž se nachází v hlavním městě Praha, části Stodůlky, na ulici Archeologická, v patrové budově, jedná se o řadovou garáž č. 16. v přízemí budovy, v budově se nachází celkem 238 garáží. Garáž nemá montážní jámu. Je zde funkční elektrika.		
Inženýrské sítě	elektrika		

Další popis se zde neuvádí.

## **4. POSUDEK**

### **4.1. Popis postupu při analýze dat**

Získané informace a údaje byly zapsané do oceňovacího programu a výpočet zveřejněn v tabulce.

### **4.2. Výsledky analýzy dat**

Analýza dat byla provedena, a to přípravou hromadných dat, kontrolou dat, jejich čištění, transformace do výpočtu, popisem, redukcí, sumarizací a vizualizace.

#### **4.2.1. Ocenění – pozemky / cena zjištěná – cena obvyklá**

Pozemek byl zjištěn, cena zjištěná se zde v posudku nepoužije.  
Pozemek byl zjištěn, cena obvyklá se zde v posudku použije.

#### **4.2.2. Ocenění – porosty / cena zjištěná – cena obvyklá**

Porost nebyl zjištěn, cena zjištěná se zde v posudku nepoužije.  
Porost nebyl zjištěn, cena obvyklá se zde v posudku nepoužije.

#### **4.2.3. Ocenění – stavba / cena zjištěná – cena obvyklá**

Stavba byla zjištěna, cena zjištěná se zde v posudku neuvádí.  
Stavba byla zjištěna, cena obvyklá se zde v posudku uvádí.



#### **4.2.4. Ocenění věcných břemen vážnoucí na předmět ocenění a závad**

Na LV č. 14754 pro katastrální území k.ú. Stodůlky, obec Praha, hlavní město Praha je zapsané věcné břemeno, zatěžující nemovitost. Jedná se o věcné břemeno užívání.

Závadami jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále. Aktuálnost zapsaného věcného břemene byla doložena.

Znalec ve znaleckém posudku oceňuje jednotlivě všechna práva a závady spojené s nemovitou věcí. Práva spojená s nemovitou věcí jsou věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí ve prospěch nemovité věci, nájemní práva nebo jiná práva (např. výpůjčka), která budou (mohou) přinášet i po prodeji nemovité věci prospěch. Závadami jsou věcná břemena a nájemní práva, která zatěžují nemovitou věc a snižují její obvyklou cenu. Závadami nejsou práva, která vážnou na nemovité věci pro zajištění pohledávek věřitelů povinného nebo jiných osob – např. zástavní právo. Za účelem zjištění, zda jsou s nemovitou věcí spojena práva a závady, nařídí soud ohledání nemovité věci a jejího příslušenství, ledaže by bylo zřejmé z obsahu spisu, že s nemovitou věcí nemohou být žádná práva ani závady spojeny a že je nepochybně zjištěno, jaké příslušenství k nemovité věci patří.

Právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny. Výpočet věcného břemene se realizuje dle § 39. Ocenění věcného břemene zde není realizované.

**Žádné další závady, nájemní smlouvy nejsou dlužníkem, ani insolvenčním správcem, ani jiným, předloženy znalci. V případě pozdějšího zjištění těchto práv a závad budou samostatně řešena.**

#### **4.3. Další zjištění**

Další zjištění zde nejsou uvedena. Dle veřejného přístupu z ISKN a LV bylo zjištěno: rozhodnutí o úpadku. Další nemovité věci, pokud jsou případně zapsané na LV nejsou předmětem ocenění, pokud jejich ocenění nesouvisí s uvedením ceny obvyklé zpeněžovaného majetku.

#### **4.4. Porovnávací metoda – stanovení jednotkové obvyklé ceny pro daný druh nemovité věci**

##### **Stanovení obvyklé ceny dle inzerce**

Dle dostupné inzerce byly zjištěny různé ceny nemovitých věcí.

Byl zjištěn dostatečný počet porovnatelných cenových prvků, pro stanovení možnosti prodeje, rozsah realizovaných nabídek byl rozšířený na nabídky realitních kanceláří místních, regionálních, pro zjištění ceny nemovité věci.

1) Prodej		
Cena v Kč	1 250 000	
Přepočet Kč/ m <sup>2</sup>		
ID nemovitosti:	11576	
Celková plocha m <sup>2</sup> :	18	
Datum vložení:	2023	
Obec:	Praha 5 Stodůlky	
Ulice:	Běhounkova	
<b>Popis nemovité věci</b>		
Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji garáž v pražských Stodůlkách. Garáž se nachází v přízemí budovy, není tak nutné vyjízdet nahoru ani nikam sjíždět. Vjezd do budovy je skrze automatická vrata, samotná garáž, nacházející se uvnitř budovy pak disponuje manuálními výklopnými vraty. Do garáže je zavedena elektřina, místo není vytápěné. Prostor lze použít také jako sklad. Měsíční platby spojené s užíváním garáže (úklid, osvětlení, fond oprav atp. ) ve výši 345Kč. Rozměry jsou: šíře 2,9 m, výška průjezdu 2 m, délka 6,3 m. Celkově 18,2 m <sup>2</sup> .		

## 2) Prodej

Cena v Kč	1 600 000
Prepočet Kč/ m <sup>2</sup>	

ID nemovitosti:	35202
Celková plocha m <sup>2</sup> :	17
Datum vložení:	2023
Obec:	Praha 5
Ulice:	Archeologická



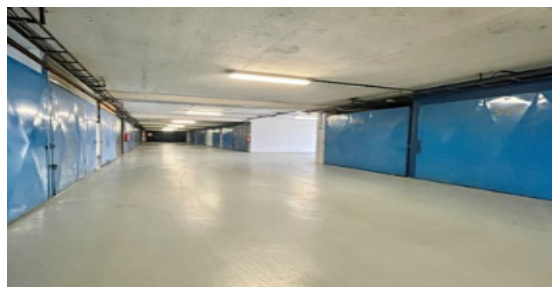
### Popis nemovité věci

Máme pro vás přímo u metra B - Lužiny, Praha 5 - Stodůlky v ulici Archeologická, připravené garážové parkovací stání v samostatném parkovacím domě z roku 2008. Celý objekt je ve výborném technickém stavu, zabezpečený kamerovým systémem a nachází se v přímém sousedství OC Lužiny. Pro komfort otevírání plechových vrat garáže i pojezdových vrat z objektu, vám poslouží elektrický dálkový ovladač. Vjezd a výjezd z garáže je situovaný do ulice Brdičkova. Pro pěší vstup můžete využít další samostatný vstup, přímo z ul. Archeologická. Garáž má výměru 16,30m<sup>2</sup>, po otevření el. vjezdových vrat jsou rozměry vjezdu - výška 2.100mm a šířka 2.350 mm. Celkové měsíční poplatky spojené s užíváním tohoto parkovacího stání vč. FO, elektřiny, úklidu a zabezpečení, činí 476,- Kč. Převádí se samostatná jednotka - způsob využití garáž, bez právních omezení.

## 3) Prodej

Cena v Kč	1 200 000
Prepočet Kč/ m <sup>2</sup>	

ID nemovitosti:	179
Celková plocha m <sup>2</sup> :	18
Datum vložení:	2023
Obec:	Praha 5
Ulice:	Borského



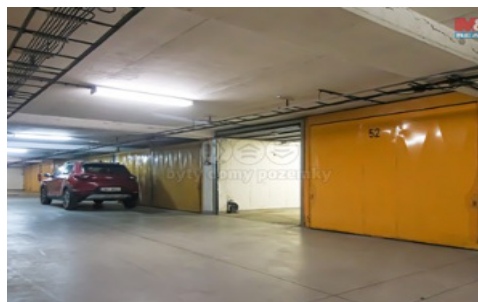
### Popis nemovité věci

Nabízím Vám k prodeji samostatnou garáž o výměře 18 m<sup>2</sup> (a rozměrech cca 6m x 3m) nacházející se v garážovém domě v ulici Borského 1044. Garáž je suchá a čistá a po výměně vstupních vrat (manuálně vytahovací), se zavedenou elektřinou - samostatné světlo + zásuvka zvenku na stěně, kde jsou vrata. Vjezd do garáže je skrz ocelová vrata.

## 4) Prodej

Cena v Kč	1 350 000
Prepočet Kč/ m <sup>2</sup>	

ID nemovitosti:	827677
Celková plocha m <sup>2</sup> :	19
Datum vložení:	2023
Obec:	Praha 6
Ulice:	Makovského



### Popis nemovité věci

Máme tu pro Vás řadovou garáž v osobním vlastnictví, která se nachází na konečné tramvaje v parkovacím domě v ulici Makovského v Praze Řepích. Garáž o celkové výměře 19 m<sup>2</sup> má zavedenou elektřinu a nová vrata. Vše je zabezpečeno vstupními vraty na dva zámky.

**5) Prodej**

Cena v Kč	1 100 000
Přepočet Kč/ m <sup>2</sup>	
ID nemovitosti:	78956
Celková plocha m <sup>2</sup> :	18
Datum vložení:	2023
Obec:	Praha 8
Ulice:	Písečná

**Popis nemovité věci**

Prodej uzamykatelné garáže o výměře 18 m<sup>2</sup>, která se nachází v 1. podlaží garážové budovy v ulici Písečná na Praze 8. Garáž je v osobním vlastnictví. Budova je zabezpečena ostrahou a vjezdovými vraty na dálkové ovládání. V areálu se nachází automyčka, autoservis, pneuservis a nájezdovou rampa. Ke garáži náleží podíl na kancelářích umístěných v objektu. Nízké poplatky.

**6) Prodej**

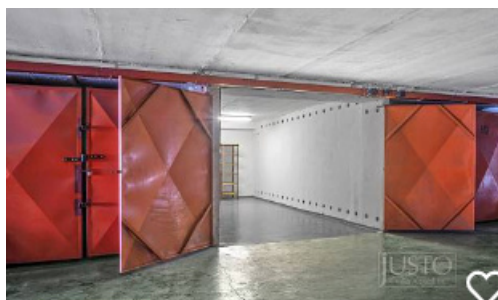
Cena v Kč	1 099 000
Přepočet Kč/ m <sup>2</sup>	
ID nemovitosti:	HS04
Celková plocha m <sup>2</sup> :	17
Datum vložení:	2023
Obec:	Praha 8
Ulice:	Písečná

**Popis nemovité věci**

Samostatná Družstevní garáž v garážovém domě o velikosti 17 se zavedenou elektrinou. Uvnitř garáže je světlo, zásuvka je vedle každé garáže. Rozměry: délka 6m šířka 2,9m výška vjezdu 1,8m šířka vjezdu 2,4m Je ihned volná k dispozici. Anuita je splacena. Vjezd je na dálkové ovládání. Objekt je strážován ostrahou.

**7) Prodej**

Cena v Kč	1 110 000
Přepočet Kč/ m <sup>2</sup>	
ID nemovitosti:	08941
Celková plocha m <sup>2</sup> :	17
Datum vložení:	2023
Obec:	Praha 8
Ulice:	Čimická

**Popis nemovité věci**

Nabízíme vám v exkluzivním zastoupení majitele ke koupi garáž v lokalitě Praha 8 - Kobylisy. Podlahová plocha 16,8 m<sup>2</sup>. Velikost 2,8m x 6m. Velká výhoda této garáže jsou velmi nízké náklady. V rámci prodeje zůstane vybavení garáže pracovní stůl a police. Garáž má vyspravené, bandážované spáry v příčkách a novou malbu. Pro těžší provoz byla provedena nová epoxydová stěrka na podlaze. Jde o přirozeně suchou garáž, neboť není zapuštěná v terénu. Vhodné i pro SUV. Vjezd do garážového domu s označením H je na dálkové ovládání za pomoci čipu a s rychlým nájezdem jste na hlavní komunikaci Čimická. V areálu garáží je umývárna, autoservis a pneuservis.

č.	ID	datum	výměra m <sup>2</sup>	cena Kč	Spoluvlastnický podíl	Jednotková cena	K1 Redukce pramene ceny	K2 Velikosti objektu	K3 Poloha	K4 Dostupnost	K5 Celkový stav	K6 Vliv pozemku – stavby	K7 Úvaha zpracovatele ocenění	KC Koefficient celkový	Porovnávací hodnota Kč
1.	11576	2023	18	1 250 000	1/1		0,9	1	1	1	1	1	1	0,9	1 125 000
2.	35202	2023	17	1 600 000	1/1		0,9	1	1	1	1	1	1	0,9	1 440 000
3.	179	2023	18	1 200 000	1/1		0,7	1	1	1	1	1	1	0,9	1 080 000
4.	827677	2023	19	1 350 000	1/1		0,9	1	1	1	1	1	1	0,9	1 215 000
5.	78956	2023	18	1 100 000	1/1		0,9	1	1	1	1	1	1	0,9	990 000
6.	HS04	2023	17	1 099 000	1/1		0,9	1	1	1	1	1	1	0,9	989 100
7.	08941	2023	17	1 110 000	1/1		0,9	1	1	1	1	1	1	0,9	999 000
X	Průměr	XX		XX	XX	X								X	<b>1 119 730</b>

**Poznámka:** zde zjištěné nabídkové ceny nemovitých věcí z inzerce širšího rozsahu, **lze použít** pro stanovení zde oceňované nemovité věci.  
Úprava koeficientů K2 až K7 nebyla provedena.

**Na základě výsledků porovnávací metody, kvalifikovaným odhadem a prodávaných nemovitých věcí stanovují jednotkovou obvyklou cenu pro daný druh nemovité věci :**

Orná půda		Kč/m <sup>2</sup>
Rodinný dům – byt		Kč/ m <sup>2</sup>
Garáž	<b>1 119 730</b>	Kč/
Nekomerční objekt – hráz a vodní plocha		Kč/m <sup>2</sup>

Porost – trvalé lesní dřeviny		Kč/m <sup>2</sup>
Trvalý travní porost		Kč/m <sup>2</sup>
Vodní plocha (rybník, jezero)		Kč/m <sup>2</sup>
Lesní pozemek s lesním porostem		Kč/m <sup>2</sup>

vlastník	stanovení ceny obvyklé	výměra v m <sup>2</sup>	X	jednotková obvyklá cena v Kč/ m <sup>2</sup>		Kč	podíl Kč
			X				
<b>celkem</b>				<b>zaokrouhleno</b>			

**Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:** Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byla volena nabídková prodejní cena.

**Znalec sděluje, že tento znalecký posudek neobsahuje výpočet ceny zjištěné, pro případné porovnání s cenou obvyklou, pokud nelze cenu obvyklou stanovit. Zde lze cenu obvyklou stanovit.**

## **5. O D Ů V O D N Ě N Í**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

Interpretace dat a prezentace dat byla použita. Interpretací dat byly zjištěny výsledky, či vysvětlení zjištěných závěrů, či výsledků výpočtu.

Prezentace dat byla použita při popisu a třídění dat, pro případné analýzy, případně popisné komentáře – výsledků – tabulek – závěrů.

Při interpretaci výsledků mohou nastat chyby. Toto stanovujeme pak jako, že realita je pravděpodobná, či statistická souvislost je prokázána s jistou spolehlivostí.

Zde objasnění výsledků výpočtu zadané hodnoty, jsou doloženy jako opakovatelné a ověřitelné a dále doložené zkušenostmi znalce. Také se při interpretaci výsledků musí počítat i s rizikem chyb a s faktory negativně ovlivňující výsledky analýzy (např. přetížení daty, chybný první dojem, informační nedostupnost, scházející informace, fiktivnost, když nejsou data a je nutné porovnání s průměrem nebo libovolně zvoleným základem).

### **5.2. Kontrola postupu**

Při zpracování znaleckého posudku byly všechny vstupní data, informace, získané výsledky, podklady a údaje, dodané zadavatelem, sdělené dlužníkem, získané při místním šetření, zjištěné z veřejných web stránek, doložen znalcem, zkontrolované, údaje logicky vyhodnocené, extrémní hodnoty max/min a zřejmé chyby a nepřesnosti, byly vyřazeny, resp. se k těmto podkladům a údajům vůbec nepřihlíželo.

## **6. Z Á V Ě R**

### **6.1. Citace zadané odborné otázky**

Na základě objednávky, ze dne 11.1.2023, kterou zaslal insolvenční správce Ing. Ivan Návrata, sídlem Poštovní 2, 702 00 Ostrava, č.j. KSOS 36 INS 14207/2022, byl jsem přibrán jako znalec:

- k ocenění nemovité věci :

LV	č.p./č.jed.	nemovitá věc	výměra/podíl	katastrální území	podíl
14754	2621/16	garáž vymezeno v budově Stodůlky č.p. 2621, LV 12722, na parcele 2131/674, LV 1696	1630/405032	Stodůlky	SJM

- v k.ú. Stodůlky, obci Praha, okr. --, kraj Hlavní město Praha

### **Odborná otázka zadavatele**

Znalci se ukládá, aby v právní věci:

dlužníka **Ing. Haffner Vladislav**, Sazovická 479/19, Zličín, 15521 Praha 5 591120/6422

insolvenčního řízení, vedeného u Městského soudu v Praze, podal písemně, ve stanovené lhůtě, znalecký posudek, ocenil nemovité věci uvedené v části 1.1. znaleckého posudku, ocenil nemovité věci zde uvedené, jejich příslušenství a aby ocenil jednotlivá práva a závady s těmito nemovitými věcmi spojené, obvyklou cenou, aby nemovité věci ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovité věci spolu tvoří funkční celek, aby tyto věci ocenil jako soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokladují a stanovil **cenou obvyklou, bez DPH.**

## 6.2. Odpověď

Na základě podkladů, oceňuji nemovitou věc, jak je uvedeno ve znaleckém posudku, v souvislosti se současnou situací na trhu s nemovitými věcmi vyjádřenou ve formě **obvyklé ceny** dle zákona č. 151/1997 Sb., **určuji ve výši:**

### Cena obvyklá stanovená a cena zjištěná, pro účely insolvenčního řízení (zaokrouhлено)

<b>Cena zjištěná – podle cenového předpisu</b>	<b>Kč</b>
Cena pozemků	0
Cena stavby	0
<b>Celková cena zjištěná podle cenového předpisu (zaokrouhлено)</b>	0
<b>Celková cena zjištěná podle cenového předpisu (zaokrouhлено) podíl</b>	<b>0</b>
<b>Práva váznoucí</b> (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,00
<b>Závady váznoucí</b> (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*	0,00
* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.	

<b>Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí</b>	
Obvyklá hodnota, <b>bez zohlednění</b> váznoucích práv a závad)	<b>1 119 730 Kč</b>
<b>Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí</b>	
Obvyklá hodnota, <b>se zohledněním</b> váznoucích práv a závad)	<b>1 119 730 Kč</b>

*Nebyl zjištěn žádný důvod pro snížení, či zvýšení ceny obvyklé.*

### **Vyčíslení podílu dlužníka:**

<b>1.</b>	Ing. Haffner Vladislav, Sazovická 479/19, Zličín, 15521 Praha 5 591120/6422	
	Obvyklá hodnota, <b>bez zohlednění</b> váznoucích práv a závad) <b>podíl SJM</b>	<b>1 119 730 Kč</b>
<b>Slovy:</b>	<i>Milion jedno sto devatenáct tisíc sedm set třicet korun českých</i>	
	Obvyklá hodnota, <b>se zohledněním</b> váznoucích práv a závad) <b>podíl SJM</b>	<b>1 119 730 Kč</b>
<b>Slovy:</b>	<i>Milion jedno sto devatenáct tisíc sedm set třicet korun českých</i>	

### Poznámka znalce:

*Znalec sděluje, že nemovitou věc – garáž oceňuje jako majetek v SJM, která s odkazem na vyjádření insolvenčního správce, vedené pod č.j. MSPH 57 INS 14560/2022-B-9, část – soupis majetkové podstaty „B.“, nemovitý majetek není v SJM vypořádaný, tedy podíl je zde jako celek – SJM.*

### **6.3. Podmínky správnosti závěru (nebo odůvodnění nepřesnosti závěru, kdy podklady nebo metoda neumožňují vyslovit jednoznačný závěr)**

Obvyklá cena (tržní, obecná) – je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. cena, za kterou lze nemovitou věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky. Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovité věci, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi věcmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí atd. Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech běžná. Četnost realizovaných obchodů je na střední úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně omezená nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti lze předmět ocenění považovat za běžně obchodovatelný.

Stanovená cena výpočtu je dle získaných použitých informací a podkladů dostatečně správná, má číselnou vypovídací hodnotu, kvalifikovaný závěr výpočtu umožňuje stanovit cenu obvyklou pro účely případné dražby v insolvenčním řízení.

V tomto případě bylo možné použít získané informace ke stanovení ceny obvyklé, a to z důvodů, že byly zjištěny relevantní porovnávací segmenty k ceně oceňované nemovité věci.

S odkazem na ustanovení § 1a odst. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb. oceňovací vyhlášky v platném znění, by byla nemožnost určení obvyklé ceny dokladována neexistencí prodejních cen relevantně porovnatelného oceňovaného majetku.

Bylo možné použít způsob porovnávací, ne výnosový nebo nákladový.

Pro účely ocenění nemovitých věcí uvedených v posudku, bylo použito ocenění výpočtem dle ceny obvyklé.

Konzultant a důvod jeho přibrání k řešení dílčí otázky: *s konzultantem se neřeší žádná dílčí otázka.*

Důvod přibrání konzultanta: *Konzultant nebyl přibrán.*

#### **Odměna nebo náhrada nákladů znalce.**

Byla sjednaná smluvní odměna.

#### **Doložka znalce:**

Znalec prohlašuje, že si je vědom následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu.

Znalec dle § 127a občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit skutečnosti, pro které by byl jako znalec vyloučen, nebo které by mu bránily být činný jako znalec.

Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu krivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

## **Prohlášení znalce**

Tento znalecký posudek byl vypracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady, obecně uznávanými profesními a etickými pravidly pro oceňování a odhad majetku a omezujícími podmínkami, kdy znalec:

- 1) vycházel ze svých databází, obecně dostupných informací a prohlášení o pravosti a platnosti předložených podkladů a neodpovídá zejména:
  - za pravost a platnost vlastnických nebo jiných věcných práv k oceňované nemovité věci
  - za pravost a platnost práv nájemních vztahů k předmětným nemovitým věcem, jejichž existence měla nebo mohla mít vliv na vypracovaný znalecký posudek
- 2) vycházel z toho, že informace získané z předložených podkladů pro vypracování znaleckého posudku jsou věrohodné a nebyly tudíž ve všech případech z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány a předpokládá se, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužeností
- 3) vypracoval znalecký posudek podle podmínek platných v době vypracování znaleckého posudku a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání znaleckého posudku
- 4) nebere žádnou odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu, ke kterému byl znalecký posudek zpracován
- 5) tento znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní, které měly platnost v době, ke které je znalecký posudek vypracován
- 6) není přímo a ani nepřímo finančně nebo jinak zainteresován na osobě klienta nebo naopak
- 7) nesmí oceňovat současně stejný majetek v režimech různých zákonů (jako znalec a jako odhadce majetku v režimu živnostenského zákona) nebo pod různou právní formou (jako podnikající fyzická osoba a jako společník právnické osoby s omezeným ručením)
- 8) nesmí být přímo a ani nepřímo zainteresován na oceňovaném majetku, na změnách jeho hodnoty v souvislosti s oceněním, na jeho koupi či prodeji (zejména nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem)
- 9) zohledňuje všechny známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo posuzované hodnoty

### **6.4. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně, ze dne 5.12.2012, č.j. Spr 4242/2011 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pozemky (mimo stavebních), trvalé i dočasné lesní porosty a škody na lesních porostech.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod číslem 013160/2023.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 1676-016/2023 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Znalecký posudek je vypracován ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení + elektronickou verzi, ve formátu PDF, obdrží zadavatel a jedno vyhotovení zůstává založeno u zhotovitele.

Tento znalecký posudek obsahuje –17 - stran a obsahuje přílohu.



### **6.5. Datum**

Znalecký posudek vypracován dne 10.4.2023.

### **6.6. Otisk znalecké pečeti**

znalecká pečeť

### **6.7. Podpis**

**Ing. Vladislav Gasnárek**  
Lednická č. 734/158  
690 06 Břeclav 6

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.4

© **Copyright: Znalecký posudek je duševním vlastnictvím zhotovitele.**  
Veškerá práva vyhrazena. Žádná část tohoto díla nesmí být reprodukována nebo přenášena jakýmkoliv způsobem včetně elektronického, mechanického, fotografického či jiného záznamu bez předchozí dohody a písemného svolení zhotovitele díla. Znalecký posudek lze použít jen pro účel, pro který byl vyhotoven.

## **PŘÍLOHA**

Číslování stran přílohy není uvedeno  
Označení přílohy

**Příloha** : kopie  
– list vlastnictví

