

## Znalecký posudek č. 4821/1

o obvyklé ceně nemovitosti - pozemku p.č. st. 63/1 jehož součástí je stavba č.e. 63 zapsaného na LV č. 86 pro obec Olšany, katastrální území Olšany u Telče, okr. Jihlava.

---

### Objednatel posudku:

saluka v.o.s.. IČO 25995243, zastoupená Mgr. Davidem Letošníkem  
Masarykovo náměstí 1484  
530 02 Pardubice

### Účel posudku:

zjištění ceny v místě a čase obvyklé pro účely insolvenčního řízení

Dle 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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 02.06.2020 znalecký posudek vypracoval:

**Ing. Zdeněk Kohoutek**  
Hradecká 9  
588 56 Telč

Znalecký posudek je podán v oboru **ekonomika**, odvětví **ceny a odhady nemovitostí**, obsahuje včetně titulního listu **9** stran textu a **3** strany příloh. Objednateli se předává ve **dvou** vyhotoveních.

V Telči 22.01.2021

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti - pozemku p.č. st. 63/1 jehož součástí je stavba č.e. 63 zapsaného na LV č. 86 pro obec Olšany, katastrální území Olšany u Telče, okr. Jihlava.

### 2. Informace o nemovitosti

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. st. 63/1

Adresa předmětu ocenění: Olšany 34  
588 56 Olšany

Kraj: Kraj Vysočina

Okres: Jihlava

Obec: Olšany

Katastrální území: Olšany u Telče

Počet obyvatel: 76

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 128,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 166,00 \text{ Kč/m}^2$

### 3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka se zaměřením oceňovaných nemovitostí byla provedena dne 02.06.2020 za přítomnosti zástupce objednatele posudku paní Naděždy Majorové.

### 4. Podklady pro vypracování posudku

#### **objednatel předložil:**

- výpis KN z LV č. 86 pro obec Olšany, katastrální území Olšany u Telče, okr. Jihlava, vyhotovený placeným dálkovým přístupem pro účely insolvenčního řízení pro saluka, v.o.s. k datu 18.11.2020
- emailovou objednávkou na zpracování znaleckého posudku zaslano emailem dne 18.11.2020

#### **znalec sám zajistil:**

- pracovní kopie snímku katastrální mapy dotčeného pozemku
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele posudku
- skutečnosti zjištěné na místě samém

### 5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníkem oceňovaných nemovitostí jsou dle výše citovaných výpisů z KN z LV č. 86

**P o s p í c h a l Ladislav**, r.č. 620117/0074

trvale bytem Olšany čp. 34, 58856 Olšany

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Výkresová dokumentace oceňované stavby nebyla znalci předložena, znalec při ocenění vychází jednak z informací objednatele posudku a jednak ze skutečností a výměr zjištěných při prohlídce nemovitosti.

## **6. Celkový popis nemovité věci**

Oceňovaná nemovitost se nachází na západním okraji zastavěné části obce Olšany při státní zpevněné komunikaci I. třídy. Jedná se o objekt garáže postavené na pozemku zastavěné plochy p.č. st. 63/1 na konci uliční zástavby rodinných domů v obci. Nemovitost sestává z objektu garáže č. ev. 63 postavené na p.č. st. 63/1.

Oceňovaná nemovitost není k datu ocenění napojena na žádné inženýrské sítě.

## **7. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Pozemek**

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Garáž

## **B. Posudek**

### **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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák. č. 151/1997 Sb.

### **Index trhu s nemovitostmi**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,04
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: Negativní - Obec nemá ani územní plán ani vymezené zastavěné území obce.	I	-0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,570}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,880}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,02
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,10
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Pozemek je přístupný pouze přes pozemky jiných vlastníků (fyzických osob) bez zajištění přístupu a příjezdu dohodou s těmito vlastníky.	I	-0,30

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,488}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,278}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,429}$$

## 1. Pozemek

### 1.1. pozemky

Jedná se o pozemek zastavěné plochy p.č. st. 63/1, jehož součástí je objekt garáže č. ev. 63. Oceňovaný pozemek lze napojit na základní inženýrské sítě pouze se souhlasem vlastníků sousedních pozemků. Pozemek je přístupný pouze po pozemcích jiných vlastníků, zajištění možnosti přístupu není k dat ocenění zajištěna žádným věcným právem ani dohodou s vlastníky sousedních pozemků.

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $\mathbf{I_T} = \mathbf{0,880}$

Index polohy pozemku  $\mathbf{I_P} = \mathbf{0,488}$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
-------------	----	----------------

1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití - Jedná se o pozemek pouze pod stavbou garáže bez jakékoli možnosti rozšíření.	I	-0,03
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_o * I_P = 0,880 * 0,970 * 0,488 = \mathbf{0,417}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>					
§ 4 odst. 1	166,00	0,417		69,22	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zast. plocha	st. 63/1	83	69,22	5 745,26
Stavební pozemek - celkem			83		<b>5 745,26</b>

## 1.2. Garáž

Objekt garáže je umístěn na pozemku zastavěné plochy p.č. st. 63/1. Stavebně navazuje ze západní strany na sousední objekt skladu jiného vlastníka, od něhož je oddělen štítovou stěnou. Jedná se o přízemní, nepodsklepenou stavbu, postavenou okolo 1962 po dostavě rodinného domu čp. 34 jako víceúčelová stavby pro účely garážování osobního automobilu, domácí dílny a skladu. Od doby postavení nebyly na objektu provedeny žádné stavební úpravy zasahující do prvků dlouhodobé životnosti stavby, příp. měnící charakter stavby, prováděny byly pouze běžné udržovací práce.

K datu ocenění je objekt garáže řešen s vjezdem a vchodem přes pozemek p.č. 618/5 ve vlastnictví jiného vlastníka garážovými vraty a vchodovými dveřmi. Dispozičně je objekt garáže řešen se třemi samostatnými prostory sloužícími k datu ocenění jako domácí dílna a sklad.

Objekt garáže má charakter budovy ve smyslu § 12 vyhl., neboť nesplňuje podmínky stanovené v § 12 odst. 1 pro halový objekt. Objekt má charakter samostatné garáže a je pro účely ocenění oceňován dle § 37 vyhl. jako zděná přízemní, nepodsklepená stavba se střechou umožňující zřízení podkroví.

Objekt garáže je postaven z cihelného zdiva klasického formátu tl. 29 cm na betonových, základových, izolovaných pasech a kamenné podezdívce. Stropní konstrukce jsou z větší části jednak dřevěné, trémové s omítaným podhledem, z menší části bez podhledu. Konstrukce krovu je dřevěná trémová, hambálkové soustavy, nižšího sedlového tvaru se střešní krytinou z osinkocementových šablon na prkenném bednění opatřená úplnými klempířskými konstrukcemi z pozinkovaného natřeného plechu. Vnitřní schodiště není provedeno, půdní prostor je přístupný po

žebříku otvorem ve stropní konstrukci. Venkovní omítky jsou vápenocementové stříkané, vnitřní omítky jsou vápenné štukové, podlahy jsou z hrubé betonové mazaniny. V jižní obvodové stěně jsou osazena dřevěná, palubková vjezdová vrata, dvoje dřevěné, palubkové, vstupní dveře a dřevěné jednoduše zasklené okno. V objektu je proveden nefunkční rozvod el. světelného a motorového proudu, ostatní rozvody instalačních sítí provedeny nejsou. Vytápění domácí dílny v objektu je zajištěno kamny na tuhá paliva.

Technický stav objektu je průměrný, odpovídá stáří objektu, použitým konstrukčním materiálům a minimálně prováděným udržovacím pracím. Řada prvků krátkodobé životnosti stavby je dožilá s nutností výměny (střešní krytina, klempířské konstrukce, vnější omítky na severní obvodové stěně, podlahové konstrukce a další).

Součástí oceňované stavby garáže je předložené schodiště před vstupem do domácí dílny.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Vysočina, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	58 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 231,00 Kč/m <sup>3</sup>

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

I. NP: 15,5\*5,0 = 77,50 m<sup>2</sup>

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
I. NP:	77,50 m <sup>2</sup>	2,25 m

### Obestavěný prostor

vrchní stavby:	15,5*5,0*(2,25+2,25+2,25+2,65)/4	=	182,13 m <sup>3</sup>
zastřešení:	15,5*5,5*2,1/2	=	89,51 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<b>271,64 m<sup>3</sup></b>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové se střechem – krovem umožňující zřízení podkrovní	I	typ A
1. Druh stavby: samostatně stojící	II	0,00
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 58 let:

$$s = 1 - 0,005 * 58 = \mathbf{0,710}$$

5

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,710 = \mathbf{0,567}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitostmi **I<sub>T</sub> = 0,880**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 0,488**

## Ocenění

Základní cena upravená ZCU =  $ZC * I_V = 1\,231,00 \text{ Kč/m}^3 * 0,567 = 697,98 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 271,64 \text{ m}^3 * 697,98 \text{ Kč/m}^3 * 0,880 * 0,488 = 81\,422,00 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 81 422,00 Kč

## Pozemek - rekapitulace

1.1. Pozemky: 5 745,26 Kč

Pozemek - zjištěná cena celkem = 87 167,26 Kč

## C. Rekapitulace cen nemovitosti

### Rekapitulace výsledných cen

<b>1. Pozemek</b>	<b>87 167,00 Kč</b>
1.1. Oceňované pozemky	5 745,26 Kč
1.2. Garáž	81 422,00 Kč
	<hr/>
	= 87 167,00 Kč

Výsledná cena - celkem: 87 167,00 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 87 170,00 Kč

slovy: osmdesátseptmtisícjednostosedmdesát Kč

## **Určení obvyklé ceny (hodnoty) nemovitosti pro účely prodeje v exekučním řízení**

Obvyklou cenou nemovitosti se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejné, popřípadě obdobné nemovitosti ke dni ocenění. Při tomto stanovování obvyklé ceny 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána oceňované nemovitosti vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena nemovitosti je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku. Tato hodnota je časově proměnlivá a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití jednotlivých metod a způsobu stanovení obvyklé ceny je také ovlivněno i účelem, pro který se obvyklá cena nemovitosti zjišťuje.

Pro určení obvyklé ceny nemovitosti pro účely převodu nemovitosti prodejem, směnou, darem či jiným způsobem se nejčastěji používají kombinace následujících metod:

- **metoda zjištění ceny nákladovým způsobem** je metoda, která vychází z nákladů, které by bylo nutné vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění

- **metoda zjištění ceny výnosovým způsobem** je metoda, která vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry)
- **metoda zjištění ceny porovnávacím způsobem** je metoda, která vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

#### **Metoda zjištění ceny nákladovým způsobem.**

Cena nemovitosti zjištěná nákladovým způsobem byla stanovena ve výši 2.500,- Kč za 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru objektu garáže

Uvedené ceny odpovídají pořizovacím cenám při výstavbě nových objektů obdobného charakteru.

Pořizovací cena objektu garáže činí částku cca 680.000,- Kč.

Amortizace stavby je stanovena ve výši 80%, což činí částku cca 544.000,- Kč

**Zůstatková cena stavby činí celkem 136.000,- Kč**

K této ceně je zapotřebí připočítat cenu pozemku, na kterém je stavba garáže postavená. Cena stavebních pozemků pro stavbu objektů pro garážování a dílen se v dané lokalitě pohybuje v rozmezí 150,- až 200,- Kč za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Vzhledem ke skutečnosti že předmětem ocenění je pouze pozemek pod stavbou bez možnosti jakéhokoli rozšíření je pro tento případ použita cena na spodní hranici rozpětí ve výši 150,- Kč za 1 m<sup>2</sup> pozemku.

**Cena nemovitostí zjištěná nákladovým způsobem je stanovena ve výši 148.000,- Kč.**

#### **Metoda zjištění ceny výnosovým způsobem.**

Cena nemovitosti zjištěná výnosovým způsobem je v tomto případě nepoužitelná, neboť bez získání souhlasu vlastníka pozemků p.č. st. 30/1 a p.č. 618/5 pro užívání části těchto pozemků k zajištění přístupu a příjezdu k objektu garáže, se objekt nedá pronajmout.

#### **Metoda zjištění ceny porovnávacím způsobem.**

Cena nemovitosti zjištěná porovnávacím způsobem byla stanovena s ohledem na známé případy prodeje objektů garáží a dílen srovnatelné velikosti a charakteru v obdobných lokalitách. Takovéto objekty musí mít zajištěný přístup a příjezd buď po veřejné komunikaci nebo přes pozemky jiných vlastníků, ale věcným právem příjezdu přes takovéto pozemky. Cena takovýchto staveb se pohybuje v rozmezí 300.000,- až 350.000,- Kč.

Vzhledem ke skutečnosti, že neexistuje žádný souhlas k užívání pozemků, přes které je příjezd a průchod k oceňované stavbě garáže jako jediný možný, a získání takového souhlasu je téměř nemožné, neboť vydáním souhlasu by si vlastník těchto pozemků značně omezil možnosti vlastního užívání pozemků okolo objektu rodinného domu postaveného na p.č. st. 30/1, je prodejnost oceňované nemovitosti značně omezená. Jediným možným kupcem se jeví vlastní pozemku p.č. st. 30/1, jehož součástí je objekt rodinného domu čp. 34. S ohledem na skutečnost, že tento vlastník, vlastní v těsné blízkosti pozemku p.č. st. 30/1 další pozemky, kde by bylo možno obdobný objekt postavit, je koupěchtivost tohoto vlastníka malá.

Z výše uvedených důvodů je cena zjištěná porovnávacím způsobem stanovena na 20% spodní hranice cenového rozpětí pro stavby se zajištěným příjezdem a přístupem, tedy ve výši 60.000,- Kč.

**Cena nemovitostí zjištěná porovnávacím způsobem je stanovena na částku 60.000,- Kč.**

Pro určení obvyklé ceny nemovitosti jsem použil kombinaci metody zjištění ceny nákladovým, výnosovým a porovnávacím způsobem, přičemž poměr vah je stanoven na 1/0/5. Z takto získaných informací jsem vyhodnotil hodnotu předmětné nemovitosti na částku 75.000,- Kč



***Obvyklou cenu nemovitostí - pozemku p.č. st. 63/1 jehož součástí je stavba č.e. 63, zapsaného na LV č. 86 pro obec Olšany, katastrální území Olšany u Telče, okr. Jihlava, stanovuji s ohledem na shora uvedené skutečnosti na celkovou částku***

***75.000,00 Kč slovy: sedmdesátpět tisíc Kč***

***Obvyklá cena nemovitosti je stanovena pro nemovitost nezatíženou nájemním vztahem.***

V Telči 22.01.2021

Ing. Zdeněk Kohoutek  
Hradecká 9  
588 56 Telč

### D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 19.8.1987, č.j. Spr. 3937/87 pro základní obor ceny a odhady nemovitostí.

**Prohlašuji, že nemám žádný majetkový prospěch, majetkovou účast ani jiný zájem související s „Předmětem“ ocenění, ani nejsem majetkově nebo personálně propojený s objednavatelem tohoto ocenění. Neexistují tedy žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce.**

**Tento znalecký posudek je vyhotovený ve smyslu ustanovení § 127 zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.**

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4821/1/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 32/1/2020.