

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 13/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí.

## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

ocenění rodinného domu č.p. 1353/11, ul. U potoka, pozemek st.p.č. 1586, p.č. 3622/7, k.ú. a obec Kraslice, okres Sokolov, kraj Karlovarský, pozemek p.č. 2315, p.č. 2316, k.ú. Čistá u Rakovníka, obec Čistá, okres Rakovník, kraj Středočeský.

**Znalec:** Irena Lechanová  
Jindřichovice 239  
35801 Jindřichovice  
telefon: 605881707  
e-mail: irena.lechanova@seznam.cz  
IČ: 61767131

**Zadavatel:** Eliška Anderlová  
Růnová, v.o.s.  
Kancelář insolvenčního správce

**Číslo jednací:** 20022024

**Podíl 1/10 Jaroslava Matouška st.p.č. 1586,  
p.č.3622/7. k.ú. Kraslice 170 370,- Kč**

**Podíl 1/15 Jaroslava Matouška p.č. 2315, p.č.  
2316, k.ú.Čistá u Rakovníka 52 024,- Kč**

**Počet stran:** 23 a 8 stran příloh **Počet vyhotovení:** 3

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:** 3.4.2024

**Vyhotoveno:** V Jindřichovicích 3.4.2024

# **1. ZADÁNÍ**

## **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

ocenění za účelem stanovení podílu p. Jaroslava Matouška pro insolvenční řízení .

## **1.2. Účel znaleckého posudku**

aktualizace znaleckého posudku č.20/2023 a stanovení podílu p. Jaroslava Matouška z důvodů insolvenčního řízení.

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

Informace z KN z KÚ pro Karlovarský kraj, KP Sokolov a z KN z KÚ pro Středočeský kraj, KP Rakovník.

Skutečnosti sdělené zadavatelem ohledně nemovitosti.

## **1.4. Prohlídka**

Prohlídka byla provedena dne 3.4.2024 za přítomnosti znalce.

## **2. VÝČET PODKLADŮ**

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

Skutečnosti ověřené na místě a sdělené zadavatelem.

Vlastnictví ověřeno dle KN.

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

Informace sdělené zadavatelem a dle KN.

### **2.3. Věrohodnost zdroje dat**

Ověřeno na KN.

### **2.4. Základní pojmy a metody ocenění**

Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění zákona č. 237/2020 Sb.

Vyhláška č. 441/2013 Sb. v platném znění vyhlášky č.434/2024 Sb.

## 3. NÁLEZ

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

Podle skutečností zjištěných na místě a doplnění údajů zadavatelem

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Informace z KN z KÚ pro Karlovarský kraj, KP Sokolov , informace z KN z KÚ pro Středočeský kraj, KP Rakovník.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

#### **Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7**

kraj Karlovarský, okres Sokolov, obec Kraslice, k.ú. Kraslice  
adresa nemovité věci: U potoka 1353/11, 358 01 Kraslice

#### **Pozemky p.č. 2315, p.č.2316**

kraj Středočeský, okres Rakovník, obec Čistá, k.ú. Čistá u Rakovníka  
adresa nemovité věci: Čistá u Rakovníka, 270 34 Čistá

### **Vlastnické a evidenční údaje**

#### **katastrální území 673293 Kraslice, LV č. 1437**

st.p.č.1586, p.č.3622/7 Jaroslav Matoušek, U potoka 1353/11, 358 01 Kraslice, LV: 1437, podíl: 1 / 10

st.p.č. 1586, p.č. 3622/7 Josef Matoušek, U potoka 1353/11, 358 01 Kraslice, LV: 1437, podíl: 7 / 20

st.p.č. 1586,p.č. 3622/7 Petr Matoušek, U potoka 1353/11, 358 01 Kraslice, LV: 1437, podíl: 9 / 20

st.p.č.1586, p.č.3622/7 Šárka Zwintscher, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary, LV: 1437, podíl: 1 / 10

#### **katastrální území 623962 Čistá u Rakovníka, LV č. 404**

p.č. 2315, p.č.2316 Jaroslav Matoušek, nám.28.října 1438/6, 358 01 Kraslice, LV: 404, podíl: 1 / 15

p.č. 2315, p.č. 2316 Otto Zach, Ludvíka Kuny 406, 27204 Rozdělův, Kladno, LV: 404, podíl: 2 / 3

p.č. 2315,p.č. 2316 Josef Matoušek, U potoka 1353/11, 358 01 Kraslice, LV: 404, podíl: 1 / 15

p.č. 2315, p.č. 2316 Petr Matoušek, U potoka 1353/11, 358 01 Kraslice, LV: 404, podíl: 2 / 15

p.č. 2315,p.č.2316 Šárka Zwintscher, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary, LV: 404, podíl: 1 / 15

### **Místopis**

#### **Rodinný dům č.p.1353/11, ul.U potoka, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7, k.ú. a obec Kraslice, okres Sokolov, kraj Karlovarský**

Město Kraslice je na okraji okresu Sokolov u hranic do Německa, ve městě jsou veškeré inženýrské sítě, je zde kompletní občanská vybavenost a veřejná doprava je vlakem a autobusem. Jedná se o město v blízkosti rekreační oblasti Bublava, s turistickou oblastí pro zimní sporty a letní turistiku. V zimě je zde propojení s lyžařským střediskem v Německu.

**Pozemky p.č. 2315, p.č.2316, k.ú. Čistá u Rakovníka, obec Čistá, okres Rakovník, kraj Středočeský.**

Obec Čistá je v rekreační oblasti Rakovnicka. V obci je ZŠ, MŠ, zdravotní středisko, obchod a některé služby. Zástavba je převážně rekreačními nemovitostmi. Inženýrské sítě jsou vodovod, kanalizace (dokončuje se další část) a elektrika. Doprava je autobusy.

## Situace

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

## Celkový popis nemovité věci

### Rodinný dům č.p.1353/11, ul. U potoka , pozemky st.p.č. 1586, p.č. 3622/7, k.ú. a obec Kraslice.

Jedná se o samostatně stojící zděný rodinný dům, s jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím s propojením do garáže, podkroví je obytné, střecha je sedlová s krovem dřevěným vázaným. Dům byl dán do užívání v roce 1926, v roce 1980 byla prováděna dílčí rekonstrukce, od této doby byl pouze udržován, jinak dům vyžaduje rozsáhlou rekonstrukci a výměnu i prvků dlouhodobé životnosti.

Dům je v řadové zástavbě rodinných domů na okraji města. Pozemek p.č. 3622/7 zahrada je jednotným funkčním celku s rodinným domem.

V 1.PP jsou dva sklepy, kotelna, sklad paliva.

V1..NP je chodba, kuchyň, obývací pokoj, koupelna, WC, přistavěna je garáž.

V podkroví je chodba, dva pokoje, ložnice a komora.

Rodinný dům je napojen přípojkou vody, splaškové vody jsou svedeny do žumpy, napojen je na elektriku a plyn.

### Pozemky p.č. 2315, p.č.2315, k.ú. Čistá u Rakovníka, obec Čistá, okres Rakovník, kraj Středočeský.

Pozemek p.č. 2316 je součástí rozsáhlého území zemědělský obhospodařovaného. Na okraji této zemědělské plochy jsou smíšené lesní porosty, které nejsou hospodářskými lesními plochami (nebyly nalezeny hospodářské plány lesa) Jedná se o volně rostoucí lesní porosty, které jsou rozděleny na jednotlivé části různých vlastníků. Jedna část je pozemek p.č. 2315

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
 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

**Ostatní rizika: nejsou**

---

NE Nemovitá věc není pronajímána

### **3.4. Obsah**

#### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

##### **1. Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7**

- 1.1. Rodinný dům č.p.1353/11
- 1.2. Pozemek st.p.č. 1586, p.č. 3622/7

##### **2. Pozemky p.č. 2315, p.č.2316**

- 2.1. Pozemek p.č. 2316
- 2.2. Pozemek p.č. 2315

#### **Obsah ocenění na tržních principech**

##### **1. Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7**

- ###### **1.1. Porovnávací hodnota**
- 1.1.1. Rodinný dům č.p.1353

##### **2. Pozemky p.č. 2315, p.č.2316**

- ###### **2.1. Porovnávací hodnota**
- 2.1.1. Pozemek p.č. 2315,
  - 2.1.2. Pozemek p.č.2316

## 4. POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Podle skutečností zjištěných na místě a informace zadavatele, a dle zjištění kupních cen podobných předmětů prodaných v roce 2022 pro tento druh nemovitostí bylo možno provést porovnání jednotlivých nemovitostí. Na základě marketingu cen zjištěných porovnáním doporučuje znalec cenu obvyklou vypočtenou porovnáním. Podstatou je, že hodnota cen nemovitostí není veličinou statickou, ale dynamickou, jejíž cena se mění z důvodů inflace, dle poptávky a nabídky, a s ohledem na výši úrokových sazeb hypoték. Analýza trhu je závislá většinou na nekompletnosti informací v daném období a skutečném stavu a umístění nemovitosti při prodeji a podkladů pro stanovení ceny, kterou je kupující ochoten zaplatit a prodávající prodat. Na realitním trhu došlo s ohledem na nárůst úroků hypoték k mírnému poklesu cen nemovitostí podle lokalit a velikosti města.

S ohledem na navýšení cen stavebních prací a materiálů je vždy kupní cena individuální.

### 4.2. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

---

*1. Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7*

Název předmětu ocenění: Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7

Adresa předmětu ocenění: U potoka 1353/11

358 01 Kraslice

Kraj: Karlovarský

Okres: Sokolov

Obec: Kraslice

Katastrální území: Kraslice

Počet obyvatel: 6 614

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 531,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

##### Název koeficientu

	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1 051,00 \text{ Kč/m}^2$

## 2. Pozemky p.č. 2315, p.č.2316

Název předmětu ocenění: Pozemky p.č. 2315,2316  
Adresa předmětu ocenění: Čistá u Rakovníka  
270 34 Čistá  
Kraj: Středočeský  
Okres: Rakovník  
Obec: Čistá  
Katastrální území: Čistá u Rakovníka  
Počet obyvatel: 876  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 938,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
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: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 666,00 \text{ Kč/m}^2$

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## 1. Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: 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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž	VI	1,00



- katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) I 1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,019}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,950}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,968}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,922}$$

## 1.1. Rodinný dům č.p.1353/11

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Karlovarský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	98 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	1980
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 947,- Kč/m <sup>3</sup>

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.PP:	$8,65*9,15+4,55*1,50$	=	85,97 m <sup>2</sup>
1NP:	$8,50*9,0+4,55*1,5+3,3*4,02$	=	96,59 m <sup>2</sup>

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.PP:	85,97 m <sup>2</sup>	2,50 m
1NP:	96,59 m <sup>2</sup>	3,22 m

### Obestavěný prostor

1.PP:	$(8,65*9,15+4,55*1,50)*(2,50)$	=	214,93 m <sup>3</sup>
1NP:	$(8,50*9,0+4,55*1,5+3,3*4,02)*(3,22)$	=	311,02 m <sup>3</sup>
Podkroví +zastřešení:	$(8,50*9,0)*(1+2,01)/2$	=	115,13 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<b>641,08 m<sup>3</sup></b>

### Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	96,59 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	182,56 m <sup>2</sup>
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,89	

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	III	typ C
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m <sup>2</sup>	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m <sup>2</sup> do 800 m <sup>2</sup> celkem	II	0,00
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (předpoklad	IV	0,65

provedení rozsáhlejších stavebních úprav)

Koeficient pro stavby 44 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (44 + 15) = \mathbf{0,705}$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,705 = \mathbf{0,426}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{0,970}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,950}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_v = 2\,947,- \text{ Kč/m}^3 * 0,426 = 1\,255,42 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 641,08 \text{ m}^3 * 1\,255,42 \text{ Kč/m}^3 * 0,970 * 0,950 = 741\,645,92 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 741 645,92 Kč**

## 1.2. Pozemek st.p.č. 1586, p.č. 3622/7

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{0,970}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,950}$

### Index omezujících vlivů pozemku

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

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

**Celkový index  $I = I_T * I_o * I_P = 0,970 * 1,000 * 0,950 = \mathbf{0,922}$**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <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	1 051,-	0,922		969,02

Typ	Název	Parcelní	Výměra	Jedn. cena	Cena
-----	-------	----------	--------	------------	------

		číslo	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	[Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1586	225	969,02	218 029,50
§ 4 odst. 1	zahradka	3622/7	262	969,02	253 883,24
Stavební pozemky - celkem			487		<b>471 912,74</b>

**Pozemek st.p.č. 1586, p.č. 3622/7 - zjištěná cena celkem = 471 912,74 Kč**

## **2. Pozemky p.č. 2315, p.č.2316**

### **2.1. Pozemek p.č. 2316**

#### **Ocenění**

#### **Zemědělské pozemky oceněné dle § 6**

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	2316	43251	221	3,93		3,93	868,53
trvalý travní porost	2316	43211	5 379	4,74		4,74	25 496,46
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			5 600 m <sup>2</sup>				<b>26 364,99</b>

**Pozemek p.č. 2316 - zjištěná cena celkem = 26 364,99 Kč**

### **2.2. Pozemek p.č. 2315**

Jedná se o lesní pozemek bez hospodářského plánu a bez mýcení, výsadbu a údržbu. Les je smíšený neudržovaný.

#### **Ocenění**

#### **Lesní pozemek oceněný dle § 7**

#### **Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 7**

Tvar lesních pozemků ( např. v závislosti na šíři řemenových parcel ):	-10 %
Celková úprava ceny:	-10 %

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
lesní pozemek	2315	6H	11 121	6,86	-10,00	6,17	68 616,57
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem			11 121 m <sup>2</sup>				<b>68 616,57</b>

**Pozemek p.č. 2315 - zjištěná cena celkem = 68 616,57 Kč**

## **Tržní ocenění majetku**

### **1. Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7**

## 1.1. Porovnávací hodnota

### 1.1.1. Rodinný dům č.p.1353

Oceňovaná nemovitá věc	
Obestavěný prostor:	641,08 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha:	182,56 m <sup>2</sup>
Zastavěné plochy podlaží:	97,00 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	487,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům</b>	
<b>Lokalita:</b>	Wolkerová, Kraslice	
<b>Popis:</b>	Cihelná stavba s garáží s vnitřními omítkami silně poškozenými a zamokřenými, dům má dvě podlaží a je podsklepený. Napojen na vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Vytápění s kotlem na tuhá paliva - ÚT. Špaletová okna, dveře dřevěné, kazetové. podlahy dřevěné prkenné s krytinami. Střecha sedlová s eternitovými šablonami. Nutná kompletní rekonstrukce	
<b>Podlaží:</b>	2	
<b>Dispozice:</b>	3+1	
<b>Typ stavby:</b>	zděný	
<b>Pozemek:</b>	825,00 m <sup>2</sup>	
<b>Užitná plocha:</b>	120,00 m <sup>2</sup>	
<b>Použité koeficienty:</b>		
K1 Redukce pramene ceny	0,97	Zdroj: reality
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	0,97	
K5 Celkový stav	0,97	
K6 Vliv pozemku	1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,97	
<b>Cena k 30.12,2023</b>	<b>Celkový koeficient Kc</b>	<b>Upravená cena</b>
1 990 000 Kč	0,89	1 771 100 Kč

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům</b>	
<b>Lokalita:</b>	Wolkerova, Kraslice	
<b>Popis:</b>	Rodinný dům s garáží, částečně podsklepený, přízemí a podkroví. Napojen na elektřinu, plyn, vodovod a kanalizace. V přízemí kuchyň, obývací pokoj, koupelna, WC, chodba a schody do podkroví, v podkroví dva pokoje a komory. Podlahy v přízemí beton, v podkroví prkna. Okny plastová, venkovní omítky silně poškozené, v kuchyni jedna stěna silně poškozená, opadaná omítka. Vytápění ústřední s plynovým kotlem, ohřev TUV elektrickým boilerem. V obývací křeslo kamna. V kuchyni plynový sporák. Koupelna vybavena vanou, umyvadlem bez obkladů. Převážně původní stav je nutná kompletní rekonstrukce.	
<b>Podlaží:</b>	1	
<b>Dispozice:</b>	3+1	

<b>Typ stavby:</b>	cihla- kámen	
<b>Pozemek:</b>	421,00 m <sup>2</sup>	
<b>Užitná plocha:</b>	136,00 m <sup>2</sup>	
<b>Použité koeficienty:</b>		
K1 Redukce pramene ceny	0,96	Zdroj: reallity
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	0,96	
K5 Celkový stav	0,96	
K6 Vliv pozemku	1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,96	
<b>Cena k 31.12.2023</b>	<b>Celkový koeficient Kc</b>	<b>Upravená cena</b>
2 200 000 Kč	0,85	1 870 000 Kč

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům</b>	
<b>Lokalita:</b>	Mánesova, Kraslice	
<b>Popis:</b>	Dvoupodlažní rodinný dům s garáží, podsklepený. V přízemí je kuchyň, obývací pokoj, předstíh, koupelna, WC a schody do 1.patra kde jsou dva pokoje. Kuchyň vybavena kuchyňskou linkou a plynovým sporákem. Podlahy v přízemí beton, v patře prkna. Okna dřevěná, špaletová, dveře dřevěné, Dům napojen na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod. Vytápění ústřední s plyn. kotlem, ohřev TUV elektrickým boilerem. Střecha sedlová s krytinou kanadský šindel. Nutná kompletní rekonstrukce. (Dlouhodobě nabízen cena snížena)	
<b>Podlaží:</b>	2	
<b>Typ stavby:</b>	cihla	
<b>Pozemek:</b>	567,00 m <sup>2</sup>	
<b>Užitná plocha:</b>	180,00 m <sup>2</sup>	
<b>Použité koeficienty:</b>		
K1 Redukce pramene ceny	0,96	Zdroj: reality
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	0,99	
K4 Provedení a vybavení	0,96	
K5 Celkový stav	0,96	
K6 Vliv pozemku	1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,96	
<b>Cena k 31.12.2023</b>	<b>Celkový koeficient Kc</b>	<b>Upravená cena</b>
1 750 000 Kč	0,84	1 470 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	1 470 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 703 700 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 870 000 Kč/ks

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání</b>	
Průměrná jednotková cena	<b>1 703 700 Kč/ks</b>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>1 703 700 Kč</b>

## 2. Pozemky p.č. 2315, p.č.2316

### 2.1. Porovnávací hodnota

#### 2.1.1. Pozemek p.č. 2315,

<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>	
<b>Plocha pozemku:</b>	11 121,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Pozemek lesní</b>			
<b>Lokalita:</b>	Břežany			
<b>Popis:</b>	dílčí část -smíšený lesní pozemek bez hospodářského plánu			
<b>Pozemek:</b>	8 930,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny		1,00		Zdroj: reality
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
k 31.11.2022	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Kc</b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
416 706	8 930	47	1,00	<b>47,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Dílčí část v lesním porostu</b>			
<b>Lokalita:</b>	Břežany			
<b>Popis:</b>	lesní pozemek bez hospodářského plánu			
<b>Pozemek:</b>	5 873,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny		1,00		Zdroj: reality
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
k 30.10.2022	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Kc</b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
279 700	5 873	48	1,00	<b>48,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Lesní pozemek</b>			
<b>Lokalita:</b>	Čistá			
<b>Popis:</b>	lesní pozemek smíšený bez hospodářského plánu			
<b>Pozemek:</b>	1 057,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny		1,00		Zdroj: reality
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
k 30.10.2022	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
46 233	1 057	44	1,00	<b>44,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	44 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	46 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	48 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku</b>	
Průměrná jednotková cena	<b>46 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	11 121,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>511 566 Kč</b>

## 2.1.2. Pozemek p.č.2316

<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>	
<b>Plocha pozemku:</b>	5 600,00 m <sup>2</sup>

### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Trvalý travní porost</b>		
<b>Lokalita:</b>	Čistá		
<b>Popis:</b>	neplodná - pastvina, dílčí část s obhospodařovaného pozemku		
<b>Pozemek:</b>	414,00 m <sup>2</sup>		
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny		0,97	Zdroj: reality
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Celkový stav		1,00	
K6 Vliv pozemku		1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,97	



Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 31.10.2022	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
16 560	414	40	0,94	<b>38,00</b>

<b>Název:</b>	<b>trvalý travní porost</b>			
<b>Lokalita:</b>	Květnice			
<b>Popis:</b>	Trvalý travní porost - neplodná			
<b>Pozemek:</b>	229,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny		0,97	Zdroj: reality	
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,97		
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
k 31.12.2022	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
9 160	229	40	0,94	<b>38,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Trvalý travní porost</b>			
<b>Lokalita:</b>	Škvorec			
<b>Popis:</b>	neplodná - trvalý travní porost			
<b>Pozemek:</b>	410,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny		0,97	Zdroj: reality	
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,97		
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
k 30.10.2022	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
29 930	410	73	0,94	<b>69,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	38 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	48 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	69 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku</b>	
Průměrná jednotková cena	<b>48 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	5 600,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>268 800 Kč</b>

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

<b>1. Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7</b>	
1.1. Rodinný dům č.p.1353/11	741 645,90 Kč
1.2. Pozemek st.p.č. 1586, p.č. 3622/7	471 912,70 Kč
1. Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7 - celkem:	<b>1 213 558,60 Kč</b>
<b>2. Pozemky p.č. 2315, p.č.2316</b>	
2.1. Pozemek p.č. 2316	26 365,- Kč
2.2. Pozemek p.č. 2315	68 616,60 Kč
2. Pozemky p.č. 2315, p.č.2316 - celkem:	<b>94 981,60 Kč</b>
<b>Výsledná zjištěná cena - celkem:</b>	<b>1 308 540,20 Kč</b>
<b>Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:</b>	<b>1 308 540,- Kč</b>
slovy: Jedenmiliontřistaosmtisícpětsetčtyřicet Kč	

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>	<b>1 308 540 Kč</b>
--	---------------------

slovy: Jedenmiliontřistaosmtisícpětsetčtyřicet Kč

#### Rekapitulace ocenění na tržních principech

<b>1. Rodinný dům č.p. 1353/11, st.p.č. 1586, p.č. 3622/7</b>	
<b>1.1. Porovnávací hodnota</b>	
1.1.1. Rodinný dům č.p.1353	1 703 700,- Kč
<b>2. Pozemky p.č. 2315, p.č.2316</b>	
<b>2.1. Porovnávací hodnota</b>	
2.1.1. Pozemek p.č. 2315,	511 566,- Kč
2.1.2. Pozemek p.č.2316	268 800,- Kč
Porovnávací hodnota - celkem:	<b>780 366,- Kč</b>

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>2 484 066 Kč</b>
----------------------------	---------------------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>2 484 066 Kč</b>
---------------------	---------------------

slovy: Dvamilionyčtyřistaosmdesátčtyřitisícšedesátšest Kč

#### Silné stránky

Rodinný dům č.p.1353 nemá žádné silné stránky, protože je nutná rekonstrukce.

Lesní pozemek p.č. 2315 k.ú. Čistá u Rakovníka je dílčí část v rozsáhlém lesním porostu a nemá hospodářský plán - nemá tudíž silnou stránku.

Trvalý travní porost p.č. 2316 k.ú. Čistá u Rakovníka je součástí většího zemědělského pozemku s dílčím hospodařením jako orná půda a pastviny - je omezeno samostatné využití.

### **Slabé stránky**

Rodinný dům č.p. 1353 potřebuje kompletní rekonstrukci.

Pozemky v k.ú. Čistá u Rakovníka jsou součástí rozsáhlejších ploch pro využití okolních pozemků v jednom celku.

### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

#### **Zjištění ceny obvyklé v daném místě a době**

**- rodinný dům č.p. 1353/11, ul. U potoka , st.p.č. 1586, p.č. 3622/7, k.ú. a obec Kraslice, okres Sokolov, kraj Karlovarský,**

**- pozemky p.č. 2315, p.č. 2316, k.ú. Čistá u Rakovníka, obec Čistá, okres Rakovník, kraj Středočeský.**

**Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění zákona č.237/2020 Sb.**

### **§ 2 Způsob ocenění majetku a služeb**

**odst. 1** Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

**odst.2** - obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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, a však se do její výše 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 vztahy rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím, Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

**Vyhláška č. 441/2013 Sb. v platném znění vyhlášky č. 434/2023 Sb.**

### **§ 1a Určení obvyklé ceny**

**odst.1** - Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných , popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího, ani vliv zvláštní obliby.

**odst. 2** -Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu a jeho zvláštností ke dni ocenění.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Cena obvyklá rodinného domu č.p.1353/11, ul. U potoka, pozemku st.p.č.1586, p.č.3622/7, k.ú. a obec Kraslic je stanovena ve výši 1703700,- Kč.

**Podíl Jaroslava Matouška je ve výši 1/10 z ceny obvyklé  
170 370,- Kč.**

Cena obvyklá pozemků p.č. 2315,p.č.2316 je stanovena ve výši 780366,- Kč.

**Podíl Jaroslava Matouška je ve výši 1/15 z ceny obvyklé  
52 024,- Kč.**

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Na základě všech skutečností zjištěných na realitním trhu bylo provedeno porovnání podobných nemovitostí v daném místě a době.

V současné době ani v blízké budoucnosti nebudu mít účast nebo prospěch z majetku, který je předmětem znaleckého posudku.

Zpracovaný znalecký posudek zohledňuje mně známé skutečnosti v dané době a v místě, které mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadované hodnoty, proto nelze v současné době odhadnout další nárůst nebo pokles cen nemovitostí a možnosti kupujících.

**Obvyklá cena**

**2 484 066 Kč**

slovy: Dvamilionyčtyřistaosmdesátčtyřitisícšedesátšest Kč

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

Znalci nebyla předložena žádná kupní smlouva nebo návrh smluv, ani jiné dokumentaci související s oceňovanými nemovitostmi.

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Informace z KN

4

## **Odměna, náhrada nákladů**

Odměna byla sjednána 1800 Kč.

Znalečné účtuji dokladem č. 13/2024.

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1998 čj. Spr. 1412/98 na základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady, specifikace oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 13/2024.

V Jindřichovicích 3.4.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Irena Lechanová  
Jindřichovice 239  
35801 Jindřichovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.4.

**PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU**  
**č: 13/2024**

počet stran A4 v příloze:

---

Informace z KN

4