ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 072676/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika,

odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně obvyklé rodinného domu č.p.109, který je součástí pozemku st.130, a pozemků st.130, st.131 a p.č.98/17 včetně příslušenství dle LV 298 , vše v k.ú.Vysoká Pec u Bohutína, obec Bohutín, okres Příbram.

Znalec: Ing. Šárka Schejbalová
Bratří Čapků 328
261 01 Příbram
telefon: +420608524781
e-mail: s.schejbalova@volny.cz

Zadavatel: Exekutorský úřad Brno město- JUDr.Karel Urban, IČ: 66208238
Minská 3193/54
616 00 Brno-město

Číslo jednací: 97EX 89/23-62

Počet stran: 24 **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:** 2

Podle stavu ke dni: 18.01.2024 **Vyhotoveno:** V Příbrami 01.02.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je dle usnesení č.j. 97EX 89/23-62 ze dne 21.11.2023 :
1) cenu nemovitostí a jejich příslušenství , tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 97 EX 89/23-17 ze dne 23.02.2023, a to: rodinného domu č.p.109, který je součástí pozemku st.130, a pozemků st.130, st.131 a p.č.98/17 dle LV 298 , vše v k.ú.Vysoká Pec u Bohutína, obec Bohutín, okres Příbram
2) stanovit cenu obvyklou ,
3) uvést příslušenství nemovitostí,
4) uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva ,
5) stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení - soudní exekutor JUDr. Karel Urban.

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

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých z předložených podkladů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 18.01.2024 za přítomnosti zástupce KB a.s. pana Bouzka. Vlastník nemovitosti se na místní šetření nedostavil. **Místní šetření bylo provedeno pouze venkovní obhlídkou.**

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z kat.nem. LV č.298 ze dne 30.03.2023 pro k.ú. Vysoká Pec u Bohutína, obec Bohutín
- snímek katastrální mapy - náhled na www.cuzk.cz
- usnesení č.j. 97EX 89/23-62 ze dne 21.11.2023
- exekuční příkaz č.j. 97EX 89/23-17 ze dne 23.02.2023
- část původní projektové dokumentace RD(03/97) - archiv Stavebního úřadu Příbram
- kolaudační rozhodnu ze dne 28.12.2012, vydal stav. úřad Příbram pod č.j.MeUPB 73616/2012
- geometrický plán č.609-212/2012 pro k.ú. Vysoká Pec u Bohutína vypracoval Ing.Rudolf Smíšek
- skutečnosti zjištěné na místě samém při místním šetřen dne 18.01.2024
- fotodokumentace pořízení znalcem při místním šetření
- skutečnosti sdělené zadavatelem ocenění

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat byla projektová dokumentace pro rekonstrukci a nástavbu (03/1997) oceňované nemovité věci a skutečnosti zjištěné při místním šetření. Vzhledem k tomu, že nebyl umožněn přístup na pozemek ani do rodinného domu nelze zodpovědně potvrdit věrohodnost podkladů získaných od stavebního úřadu. Při vnějším ohledání bylo též zjištěno, že stavba bez čp/eč evidovaná na pozemku st.131 ve skutečnosti již neexistuje.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pro stanovení **zjištěné ceny** je použita Vyhláška č.441/2013 Sb, ve znění č.434/2023Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o oceňování majetku č.151/1997 Sb. v aktuálním znění.

Cena obvyklá

Obvyklou cenou se pro účely zákona o oceňování majetku 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 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.

Tržní hodnota

V souladu se zákonem o oceňování majetku se pojmem tržní hodnota rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Informace o oceňované nemovitosti byly získány v rámci místního šetření, z údajů od stavebního úřadu Příbram a z údajů vedených v katastru nemovitostí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Na základě dostupných podkladů byla získána základní data o poloze a charakteru oceňované nemovitosti. Tato byla pak použita pro správné zatřídění.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Středočeský, okres Příbram, obec Bohutín, k.ú. Vysoká Pec u Bohutína
Adresa nemovité věci:	Vysoká Pec 109, 262 41 Bohutín

Vlastnické a evidenční údaje

Dle LV 298 pro k.ú. Vysoká Pec u Bohutína , obec Bohutín je vlastníkem nemovitých věcí:

Turing Isabella , bytem Vysoká Pec 109, 262 41 Bohutín podíl 1/1

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření byla nemovitost prohlédnuta pouze z přilehlé komunikace a její stav byl porovnán s dostupnými podklady. Rodinný dům svým vnějším vzhledem odpovídá dostupné PD. **Vedlejší stavba bez čp/če evidovaná v KN na pozemku st. 131 již ve skutečnosti neexistuje..**

Místopis

Obec Bohutín je samostatná obec, která leží ve vzdálenosti cca 2 km od města Příbram ve Středočeském kraji. V obci je základní občanská vybavenost (obchod smíšeného zboží, pošta, MŠ, ZŠ, sportoviště, restaurace, penzion...). Obec je poměrně dobře dostupná osobní i veřejnou dopravou, obcí prochází silnice I. třídy č. I/18 spojující města Příbram a Rožmitál pod Třemšínem. Město Příbram je nejbližším správním centrum s veškerou občanskou vybaveností. Přístup k pozemku po místní veřejné zpevněné komunikaci .

Celkový popis nemovité věci

Poloha nemovitých věcí

Oceňovaný rodinný dům je umístěn v jihovýchodní části obce Bohutín zvané **Vysoká Pec**. Převládající okolní zástavbu tvoři objekty bydlení a občanské vybavenosti(MŠ, obchod, restaurace, sportoviště). Parkování možné na vlastním pozemku nebo vně pozemku na veřejném prostranství.

Rodinný dům č.p.109

Krajní řadový rodinný dům č.p.109 je z části podsklepen, má jedno nadzemní podlaží a vestavěné podkroví. Znalci nebyla umožněna vnitřní prohlídka a nebyly mu sděleny žádné informace ze strany povinné. Popis vnitřních prostor je tedy proveden dle stavební dokumentace poskytnuté stavebním úřadem. **Uspořádání a vybavení vnitřních prostor může být tedy v rozporu se skutečností jelikož skutečný stav nebylo možno ověřit .**

V rodinném domu se nachází jedna bytová jednotka o velikosti 3+1 s lodžií. Objekt je založen na betonových základech. Svislé nosné konstrukce jsou zděné tl.45cm.Vodorovné konstrukce keramické a železobetonové. Střecha sedlová, střešní krytina z tašková. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnitřní schodiště betonové a dřevěné. Vnější úpravu povrchů tvoří vápenná hladká omítka. Vnitřní povrchy štuková omítka. Okna plastová s izolačním dvojsklem, dveře dřevěné plné a prosklené. Podlahy obytných místností PVC, v ostatních místnostech dlažba. Vytápění ústřední kotlem na dřevo umístěným v 1.PP. Ohřev TUV v boileru. Elektroinstalace světelná i motorová. Kuchyně vybavena standardní kuchyňskou linkou. Vnitřní hygienické vybavení tvoří pravděpodobně zařizovací předměty běžného standardního provedení. Objekt je napojen na přípojku elektro, vody a kanalizace. Původní rodinný dům (1/2 přízemního dvoudomu) byl vystavěn v cca 60.letech minulého století. V roce 1997 byla zahájena celková rekonstrukce domu s přístavbou a nástavbou, která byla dle kolaudačního rozhodnutí dokončena až v roce 2012.

Dispoziční uspořádání dle PD:

Název				Plocha
1.PP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
kotelna	6,20 m^2	0,50	3,10 m^2	
sklep	6,50 m^2	0,50	3,25 m^2	
				6,35 m^2
1.NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
veranda	6,50 m^2	1,00	6,50 m^2	
schodiště	5,73 m^2	1,00	5,73 m^2	
WC	1,40 m^2	1,00	1,40 m^2	
předsíň	3,00 m^2	1,00	3,00 m^2	
koupelna	2,60 m^2	1,00	2,60 m^2	
kuchyně	11,90 m^2	1,00	11,90 m^2	
obývací pokoj	22,40 m^2	1,00	22,40 m^2	
				53,53 m^2
2.NP + zastřešení				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
hala	8,10 m^2	1,00	8,10 m^2	
koupelna	3,60 m^2	1,00	3,60 m^2	
šatna	7,00 m^2	1,00	7,00 m^2	
dětský pokoj	15,00 m^2	1,00	15,00 m^2	
ložnice	13,50 m^2	1,00	13,50 m^2	
lodžie	5,20 m^2	0,50	2,60 m^2	
				49,80 m^2
Plocha celkem				**109,68 m^2**

Příslušenství
Příslušenství rodinného domu tvoří přípojky IS (elektro, vody a kanalizace), oplocení včetně vrat na el. pohon a vrátek, zpevněná plocha a zídka nezjištěných rozměrů (torzo stavby).

Pozemky
Předmětem ocenění jsou parcely p.č.st.130, st.131 a p.č.98/17 v jednotném funkčním celku o **celkové ploše 846m^2**. Pozemek je oplocen, rovinný podélného tvaru dobře přístupný z místní veřejné komunikace. Je vybaven přípojkou elektro, vody a kanalizace.

st.130zastavěná plocha nádvoří o ploše 77m^2
Pozemek zastavěn rodinným domem č.p.109, který je jeho součástí.

st.131 zastavěná plocha nádvoří o ploše 10m2
Dle KN je součástí pozemku zemědělská stavba bezčp/ečp, která však již neexistuje.

p.č.98/17 zahrada o ploše 759m2
Na pozemku zahrady se nachází několik okrasných a ovocných porostů, které jsou její součástí.

Rizika a právní vady

Dle LV 298 pro k.ú. Vysoká Pec u Bohutína váznou na oceňovaných nemovitých věcech tato zatížení:

1) Zástavní právo smluvní ve prospěch Komerční banky a.s.
2) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - soudní exekutor Judr. Karel Urban

Není zohledněno ve výsledné ceně.

Nájemní či pachtovní vztahy

Zadavatelem ani stranou povinnou nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům č.p.109
2. Pozemky
3. Porosty

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací hodnota

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byl použit porovnávací způsob. Vzhledem k druhu nemovité věci, rodinný dům s pozemky a příslušenstvím, byla určena základní jednotka 1 m^2 podlahové plochy. Pro porovnání byly vybrány parametry, které mají významný vliv na cenu nemovité věci. Výsledkem srovnávací analýzy byly určeny rozdíly dat mezi parametry oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č.p.109
Adresa předmětu ocenění:	Vysoká Pec 109
	262 41 Bohutín
LV:	LV 298
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Bohutín
Katastrální území:	Vysoká Pec u Bohutína
Počet obyvatel:	1 951

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 280,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel - Počet obyvatel 1951.	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - ostatní oébce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna) - Obec Bohutín sousední s obcíPříbram (tab.č.1).	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn - V obci Bohutín není plyn.	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - Pouze autobusová zastávka.	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola) - MŠ, ZŠ, obchod	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **977,00 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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}918}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1{,}000}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
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 je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1{,}040}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}955}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1{,}040}$

1. Rodinný dům č.p.109

viz. celkový popis

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	60 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2012
Základní cena ZC (příloha č. 24):	4 102,- Kč/m^3

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.PP:	5,65*5,60	=	31,64 m^2
1.NP:	7,58*8,94+1,36*5,73	=	75,56 m^2
2.NP + zastřešení:	7,58*8,94+1,36*5,73	=	75,56 m^2

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.PP:	31,64 m^2	2,10 m
1.NP:	75,56 m^2	2,90 m
2.NP + zastřešení:	75,56 m^2	5,46 m

Obestavěný prostor

1.PP:	(5,65*5,60)*(2,10)	=	66,44 m^3
1.NP:	(7,58*8,94+1,36*5,73)*(2,90)	=	219,12 m^3
2.NP + zastřešení:	(7,58*8,94+1,36*5,73)*(1,30+4,16/2)	=	255,39 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		=	**540,95 m^3**

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	75,56 m^2
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	182,76 m^2

Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,42

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ B
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnicové zdivo - Dům třídy B.	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
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 - Nadstandardně jsou zde zemní kolektory pro tepelné čerpadlo.	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m2	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m2 celkem	III	0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient stáří upraven o + **0,05** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stavby 12 let po celkové rekonstrukci:

$s = 1 - 0{,}005 * (12 + 15) = \mathbf{0{,}865}$

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0{,}915 = \mathbf{0{,}824}$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T} = \mathbf{1{,}000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{1{,}040}$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 4 102,- Kč/m^3 * 0,824 = 3 380,05 Kč/m^3

CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 540,95 m^3 * 3 380,05 Kč/m^3 * 1,000 * 1,040= 1 901 575,57 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 1 901 575,57 Kč

2. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1{,}000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{1{,}040}$

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

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

Celkový index I $= I_T * I_O * I_P = 1{,}000 * 1{,}000 * 1{,}040 = \mathbf{1{,}040}$

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^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	977,-	1,040		1 016,08

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.130	77	1 016,08	78 238,16
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.131	10	1 016,08	10 160,80
§ 4 odst. 1	zahrada	98/17	759	1 016,08	771 204,72
Stavební pozemky - celkem			846		**859 603,68**
Pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	**859 603,68 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 1
Pozemky - zjištěná cena celkem				**=**	**859 603,68 Kč**

3. Porosty

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	859 603,68
Celková výměra pozemku	m^2	846,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m^2	50,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	50 804,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	3 302,26
Porosty - zjištěná cena celkem	**=**	**3 302,26 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací hodnota

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	109,68 m^2
Obestavěný prostor:	540,95 m^3
Zastavěná plocha:	77,00 m^2
Plocha pozemku:	846,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **RD Tisová u Bohutína 27, Bohutín, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26241, Česká republika**

Lokalita: Tisová u Bohutína 14, Bohutín, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26241, Česká republika

Popis: č.řízení: V-7406/2023-21 (09/2023)

Realizovaný prodej rodinného domu v obci Tisová u Bohutína, nedaleko Příbrami (6 km) a brdských lesů. Rodinný dům v původním stavu z roku 1989 se nachází na klidném místě obce u lesa. Součástí je i samostatná garáž (41,5 m2) s půdním prostorem nad garáží (45 m2).Rodinný dům o dispozici 6+1, tři nadzemní patra a dva suterénní prostory.V přízemí se nachází vstupní chodba, kuchyně, jídelna, obývací pokoj a samostatná toaleta, v dalším patře samostatný pokoj se vstupem na balkon a v posledním patře tři neprůchozí pokoje, balkon, koupelna a samostatná toaleta. V suterénních prostorách dílna, prádelna, kotelna a další tři místnosti. Vytápění domu je zajištěno kotlem na tuhá paliva, obecní vodovod, jímka. Plynová přípojka není na hranici pozemku.

Pozemek: 1 031,00 m^2

Užitná plocha: 173,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	1,05
K3 Poloha - srovnatelná	1,00

K4 Provedení a vybavení - horší bez garáže	0,95
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - menší	0,97
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - lepší - novější; Celkový stav - srovnatelný; Vliv pozemku - menší;

Cena [Kč] k 21.09.2023	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
5 488 000	173,00	31 723	0,97	**30 771**

Název: **RD Kozičín 81, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26101, Česká republika**

Lokalita: Kozičín 81, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26101, Česká republika

Popis: č.řízení: V-9240/2023-211 (11/2023)

Realizovaný prodej novostavby rodinného domu s dispozicí 5+kk a velkou zahradou v městské části Kozičín, obce Příbram (3 km od centra města Příbram, 60 min. jízdy autem od Prahy). Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, který se nachází na velmi pěkném a klidném místě na okraji městské části Kozičín, obce Příbram. Dům s užitnou plochou 120 m2 je řešen jako patrový (přízemí + obytné podkroví) s dispozicí 5+kk. V podkroví se po celé ploše domu nachází velká půda. Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo (vzduch - voda) instalované v roce 2022, které doplnilo původní elektrokotel ponechaný jako záložní zdroj, topení je podlahové. V obývacím pokoji jsou navíc ještě umístěna i krbová kamna. Rozvod elektřiny 230/400, dům je napojen na obecní vodovod, odpad je aktuálně řešen septikem s výhledem kanalizační přípojky v rámci výstavby kanalizační sítě v Kozičíně. K úplnému dokončení domu je potřeba dodělat opláštění domu vč. zateplení, kde rozpočet k dodělání činil 200.000,-Kč. Dům je připraven k okamžitému nastěhování (bez nábytku). Součástí ceny je kompletně vybavená kuchyňská linka vč. vestavěných spotřebičů (myčka na nádobí, el. multifunkční trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska).

Pozemek: 801,00 m^2

Užitná plocha: 120,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	1,01
K3 Poloha - horší	0,97
K4 Provedení a vybavení - horší	0,95
K5 Celkový stav - horší	0,95
K6 Vliv pozemku - srovnatelné	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší; Poloha - horší; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - horší; Vliv pozemku - srovnatelné;

Cena [Kč] k 24.11.2023	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
7 200 000	120,00	60 000	0,88	**52 800**

Název:	**RD Nerudova 212, Příbram IV, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26101, Česká republika**
Lokalita:	Příbram
Popis:	č.řízení: V-5885/2023-211 (07/2023)

Realizovaný prodej rodinného domu v Příbrami IV. Patrový dům byl postavený v 50. letech a užívaný jedním majitelem, který se o něj dobře staral. Vzhledem k jeho stáří předpokládáme, že nový majitel bude dům rekonstruovat do současných standardů. Dispozice domu 4+1 nabízí plnohodnotné zázemí i pro rodinné bydlení. V přízemí je prostorný obývací pokoj s jídelním koutem, kuchyň se spíží a toaleta. V patře jsou 3 pokoje a koupelna. Suterén je částečně podsklepený. Je zde umístěný plynový kotel a bojler pro ohřev vody. Pro sezónní vytápění jsou k dispozici krbová kamna. Napojení na VV a kanalizaci je samozřejmostí. Zahrada u domu je rovinatá a dostatečně veliká. Navíc máte příležitost vytvořit si vlastní okrasnou či užitkovou zahradu. Na pozemku se také nachází samostatně stojící garáž. V Příbrami najdete kompletní občanskou vybavenost, kterou má okresní město k dispozici a dobré dopravní spojení díky dálnici D4.

Pozemek: 628,00 m^2

Užitná plocha: 132,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	1,02
K3 Poloha - horší	0,90
K4 Provedení a vybavení - horší	0,98
K5 Celkový stav -srovnatelné	1,00
K6 Vliv pozemku-srovnatelné	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší; Poloha - horší; Provedení a vybavení - horší bez garáže; Celkový stav - srovnatelné; Vliv pozemku - srovnatelné;

Cena [Kč] k 31.07.2023	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
6 400 000	132,00	48 485	0,90	**43 637**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

K porovnání byly vybrány podobné rodinné domy jejichž prodeje byly realizovány v nedávné době. Následně pak byly jednotlivé ceny upraveny koeficienty tak, dle stavu, polohy, provedení a rozměrů, aby co nejvíce odpovídaly stavu oceňované nemovitosti.

Minimální jednotková porovnávací cena	30 771 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	42 403 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	52 800 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**42 403 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	109,68 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**4 650 761 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům č.p.109	1 901 576,- Kč
2. Pozemky	859 604,- Kč
3. Porosty	3 302,- Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem: 2 764 482,- Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 764 480,- Kč

slovy: Dvamilionysedmsetšedesátčtyřitisíčtyřistaosmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 2 764 480 Kč

slovy: Dvamilionysedmsetšedesátčtyřitisíčtyřistaosmdesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací hodnota	4 650 761,- Kč

Zjištěná cena	**2 764 480 Kč**
Porovnávací hodnota	**4 650 761 Kč**

Silné stránky

- dostatečně veliký pozemek
- dobře dostupná základní občanská vybavenost

Slabé stránky

- bez vlastní garáže

Obvyklá cena 4 650 000 Kč

slovy: Čtyřimilionyšestsetpadesáttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena na základě porovnáním tří realizovaných cen obdobných nemovitostí v obvyklém obchodním styku v blízkém okolí ke dni ocenění.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr srovnatelných rodinných domů byl proveden na základě určených kritérií: Při určení obvyklé ceny předmětné nemovité věci byl použitý porovnávací způsob, vycházeno bylo z porovnání srovnatelných nemovitých věcí (tří rodinných domů) umístěných v blízkém okolí. Zohledněny byly cenotvorné faktory v rámci korekcí získaných z parametrů včetně jejich zdůvodnění. K dispozici byly aktuální údaje o prodejích srovnatelných rodinných domů, sjednané (realizované) ceny byly upraveny korekcí.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním znalce při místním šetření a byly proto zohledněny v analýze.

Obvyklá cena je určena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen srovnatelných nemovitých věcí, který byl vynásoben započitatelnou podlahovou plochou oceňovaného rodinného domu a následně provedeno zaokrouhlení.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola jednotlivých dat a postupů. Nebyly zjištěny skutečnosti, které by měly negativní vliv na přesnost posudku.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je dle usnesení č.j. 97EX 89/23-62 ze dne 21.11.2023 :
1) cenu nemovitostí a jejich příslušenství , tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 97 EX 89/23-17 ze dne 23.02.2023, a to:rodinného domu č.p.109, který je součástí pozemku st.130, a pozemků st.130, st.131 a p.č.98/17 dle LV 298 , vše v k.ú.Vysoká Pec u Bohutína, obec Bohutín, okres Příbram
2) stanovit cenu obvyklou ,
3) uvést příslušenství nemovitostí,
4) uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva ,
5) stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství.

6.2 Odpověď

1) Nemovitosti , kterých se ocenění týká:
- rodinný dům č.p.109, který je součástí pozemku p.st.130
- pozemek st.130
- pozemek st.131 (pozn. stavba bezeč/čp evidovaná v KN na tomto pozemku již neexistuje)
- pozemek p.č.98/17

2) + 5) Cena obvyklá nemovitostí včetně příslušenství

Obvyklá cena	**4 650 000 Kč**
slovy: Čtyřimilionyšestsetpadesáttisíc Kč	

3) Příslušenství nemovitosti
Příslušenství rodinného domu tvoří přípojky IS (elektro, vody a kanalizace), oplocení včetně vrat na el. pohon a vrátek, zpevněná plocha a zídka nezjištěných rozměrů (torzo stavby).

4) Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva
Zadavatelem ani stranou povinnou nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena znalci žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN pro LV č.648 pro k.ú.Vysoká Pec u Bohutína ze dne 30.03.2023	3
Kopie katastrální mapy- nahlížení ČUZK.	1
Fotodokumentace ze dne 18.01.2024.	1
Mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.03.2023 05:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 097EX 89/23 pro Urban Karel, JUDr., soudní exekutor

Okres: **CZ020B Příbram** Obec: **539953 Bohutín**

Kat.území: **606707 Vysoká Pec u Bohutína** List vlastnictví: **298**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Turing Isabella, Vysoká Pec 109, 26241 Bohutín	**835328[redacted]**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 130	**77**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Vysoká Pec, č.p. 109, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 130**				
St. 131	**10**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, zem.stav**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 131**				
98/17	**759**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění pohledávky:
Budoucí určená individuálně, na splacení jistiny úvěru ve výši 1.700.000,- Kč s příslušenstvím ze smlouvy o úvěru ze dne 23.09.2015, reg.č.0099012085717.
Budoucí určená druhem a dobou vzniku, ze smlouvy o úvěru reg.č. 0099012085717 ze dne 23.09.2015, a to zejména z jejího porušení, odstoupení od ní, zaplacení cen a poplatků, náhrady nákladů při výkonu práv a povinností, z bezdůvodného obohacení v případě její neplatnosti nebo pokud dluh podle ní nevznikl, to vše do celkové výše 1.785.000,- Kč, vzniklé do 15.10.2044.
Budoucí určená právním důvodem, ze zástavní smlouvy k nemovitostem reg.č. 10000544874 ze dne 24.09.2015, a to zejména dluhy z titulu náhrady škody, na uhrazení smluvních pokut a na náhradu nákladů, to vše do celkové výše 221.000,- Kč, vzniklé nejpozději do 15.10.2044.

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: St. 130, Parcela: St. 131, Parcela: 98/17

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000544874 ze dne 24.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2015 14:40:18. Zápis proveden dne 16.10.2015; uloženo na prac. Příbram**

V-10125/2015-211

Pořadí k **24.09.2015 14:40**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000544874 ze dne 24.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2015 14:40:18. Zápis proveden dne 16.10.2015; uloženo na prac. Příbram**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.03.2023 05:55:02*

Okres: **CZ020B Příbram** Obec: **539953 Bohutín**

Kat.území: **606707 Vysoká Pec u Bohutína** List vlastnictví: **298**

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

Typ vztahu

V-10125/2015-211

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000544874 ze dne 24.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2015 14:40:18. Zápis proveden dne 16.10.2015; uloženo na prac. Příbram**

V-10125/2015-211

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000544874 ze dne 24.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2015 14:40:18. Zápis proveden dne 16.10.2015; uloženo na prac. Příbram**

V-10125/2015-211

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Povinnost k

Turing Isabella, Vysoká Pec 109, 26241 Bohutín, RČ/IČO: 835328/[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 097 EX-89/2023 -13 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 22.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2023 16:11:35. Zápis proveden dne 28.02.2023; uloženo na prac. Brno-město**

Z-2550/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 130, Parcela: St. 131, Parcela: 98/17

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 097 EX-89/2023 -17 ze dne 23.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2023 16:12:45. Zápis proveden dne 01.03.2023; uloženo na prac. Příbram**

Z-1281/2023-211

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 24.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2015 14:45:31. Zápis proveden dne 16.10.2015.**

V-10126/2015-211

Pro: **Turing Isabella, Vysoká Pec 109, 26241 Bohutín** *RČ/IČO:* **835328/[redacted]**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.03.2023 05:55:02*

Okres: **CZ020B Příbram** Obec: **539953 Bohutín**

Kat.území: **606707 Vysoká Pec u Bohutína** List vlastnictví: **298**

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

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

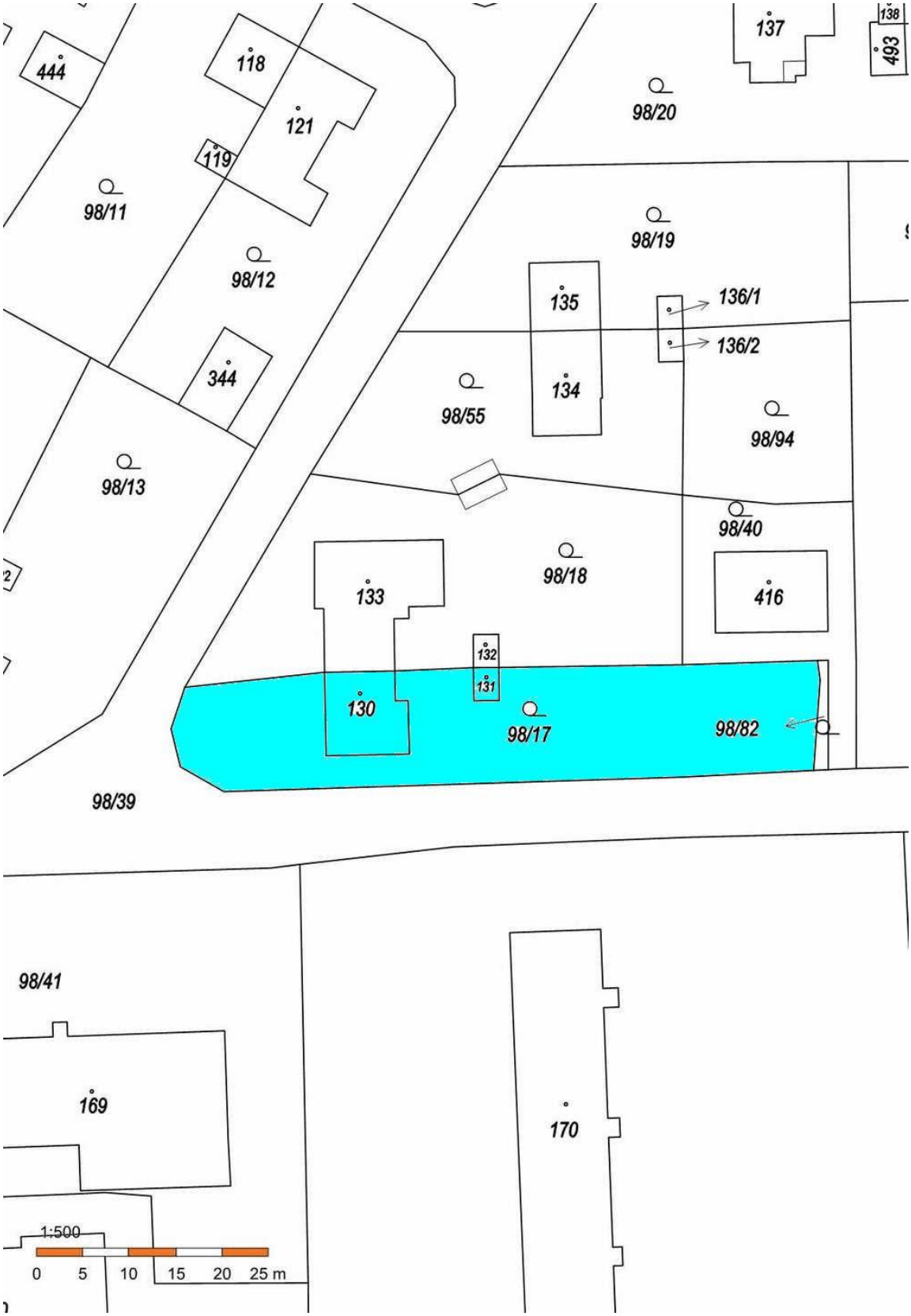
Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
98/17	**52711**	**759**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

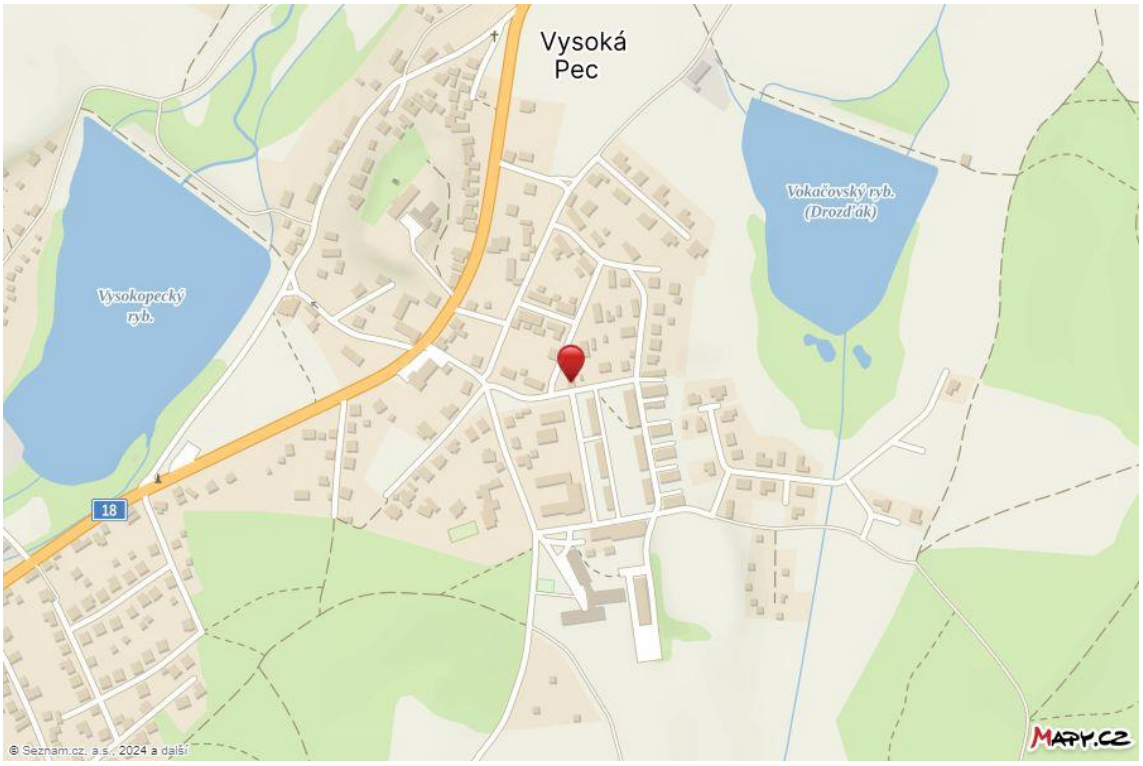
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

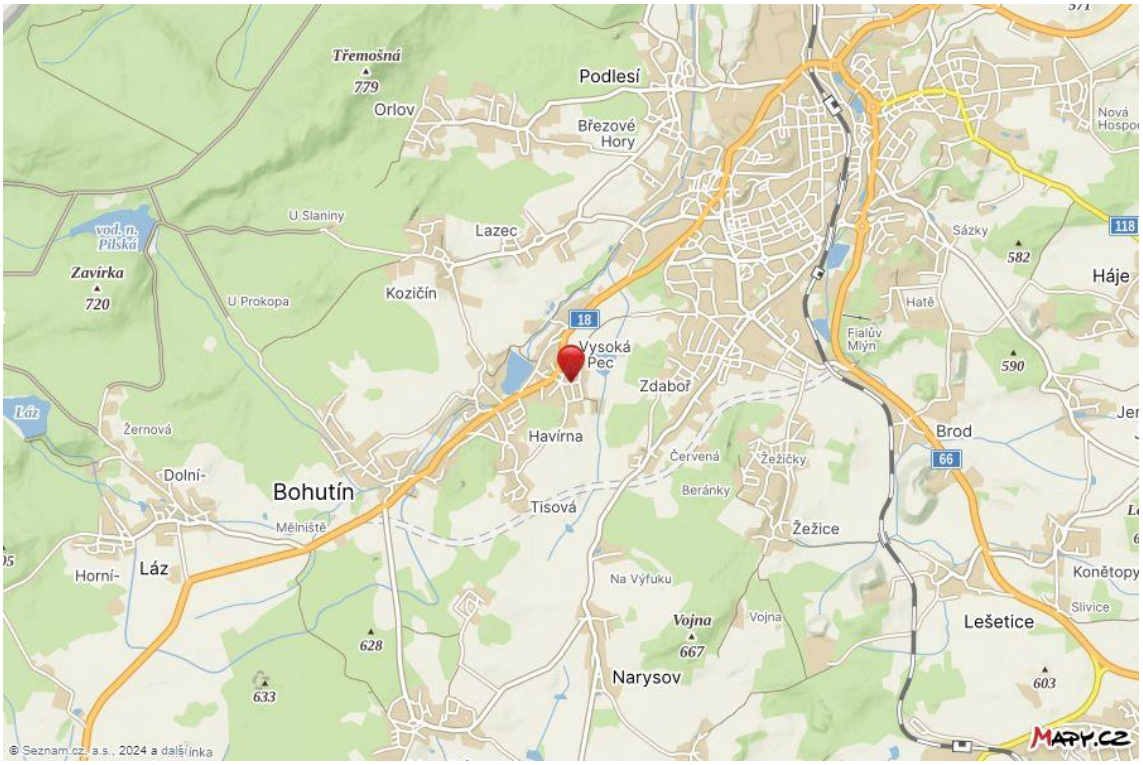
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 30.03.2023 06:02:01*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.


444
118
121
119
98/11
98/12
344
98/13
98/20
137
138
493
98/19
135
136/1
136/2
134
98/55
98/94
98/40
98/18
133
416
132
131
130
98/17
98/82
98/39
98/41
169
170
1:500
0 5 10 15 20 25 m

Mapa oblasti





Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 072676/2023.

V Příbrami 01.02.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Šárka Schejbalová
Bratří Čapků 328
261 01 Příbram

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.14.2.