

# Znalecký posudek č. 672/2013

O ceně obvyklé bytové jednotky č. 1310/22 v objektu čp. 1310, ulice Na louži, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 2168/2 a 2168/3, to vše na LV 7363 a 7364, k.ú. Vršovice, obec Praha.

**Objednatel posudku:**

Úřad městské části  
Praha 10  
Vršovická 68  
10138 Praha 10

**Účel posudku:**

Zjištění hodnoty nemovitosti pro účely prodeje v elektronické dražbě.

**Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č. 450/2012 Sb., podle stavu ke dni 14. 8. 2013 posudek vypracoval:**

Ing. Denisa Pěkná, Ph.D.  
Lesní 2  
370 06 České Budějovice

Posudek obsahuje 14 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Českých Budějovicích, 14. 8. 2013

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Určit cenu obvyklou bytové jednotky č. 1310/22 v objektu čp. 1310, ulice Na louži, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 2168/2 a 2168/3, to vše na LV 7363 a 7364, k.ú. Vršovice, obec Praha.

### 2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 14. 8. 2013 za přítomnosti B. Gregoriho a P. Polanky.

### 3. Podklady pro vypracování posudku

výpis z KN LV č.7363 a LV 7364  
údaje z prohlášení vlastníka  
snímek z KM a ortofotomapy  
cenová mapa Prahy

### 4. Vlastnické a evidenční údaje

**Obec:** Praha  
**Katastrální území:** Vršovice (732257)

**List vlastnictví číslo:** 7364

**Vlastník:**

Hlavní město Praha  
Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11001 Praha 1  
*Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:*  
Městská část Praha 10  
Vršovická 1429/68, Vršovice, 10138 Praha 10

**List vlastnictví číslo:** 7363

**Vlastníci:**

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Archimedes Reality, s.r.o.<br>Opletalova 1535/4, Nové Město, 11000 Praha 1   | Podíl: 499/31 366 |
| 2. <i>Společné jmění manželů</i><br>Beránek Petr RNDr.<br>K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10<br>Beránková Alena RNDr.<br>Neklanova 99/28, Vyšehrad, 12800 Praha 2 | Podíl: 499/31 366 |
| 3. Budárek Jakub<br>Vlasáková 2762/4, 27601 Mělník  | Podíl: 275/15 683 |

4. Bursík Tomáš Ing. Podíl: 351/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
5. Čečelická Dana Podíl: 272/15 683  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
6. SJM Červený Martin a Červená Jana Podíl: 255/15 683  
K louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
7. Eichler Romana Podíl: 171/15 683  
Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4
8. Fabingerová Vladimíra Podíl: 513/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
9. Frost Daniel Podíl: 265/15 683  
Koněvova 2416/157, Žižkov, 13000 Praha 3
10. Hlavní město Praha Podíl: 4 431/31 366  
Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11001 Praha 1  
*Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:*  
Městská část Praha 10  
Vršovická 1429/68, Vršovice, 10138 Praha 10
11. SJM Holbík Bohuslav a Holbíková Romana Podíl: 273/15 683  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
12. Hrdá Jana Podíl: 181/15 683  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
13. Husníková Iva Podíl: 351/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
14. Jungwirt Miroslav Podíl: 513/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
15. SJM Kábrt Milan a Kábrtová Marie Podíl: 527/31 366  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
16. Kohout Pavel Podíl: 255/15 683  
Oblouková 944/36, Vršovice, 10100 Praha 10
17. Košvancová Marcela Podíl: 255/31 366  
Dolnocholupická 1983/18, Modřany, 14300 Praha 12
18. Košvanec Eduard Podíl: 255/31 366  
Dolnocholupická 1983/18, Modřany, 14300 Praha 12
19. Krpálková Eva Podíl: 557/188 196  
Na Vyhlídce 2326/12, 58601 Jihlava
20. Křížová Milada Podíl: 533/31 366  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
21. Kubiska Martin Podíl: 351/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
22. Kučková Adéla Podíl: 553/31 366  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
23. Kutová Martina Podíl: 191/15 683

- K louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
24. Latečková Libuše Podíl: 265/15 683  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
25. Machová Helena Podíl: 255/15 683  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
26. Mašková Elvira Podíl: 272/15 683  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
27. Matušítková Nina Podíl: 363/31 366  
Dětská 2455/17, Strašnice, 10000 Praha 10
28. Nečas Jan Podíl: 365/31 366  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
29. Nová Melanie Podíl: 272/15 683  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
30. Nývlt Matěj Podíl: 255/15 683  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
31. *Společné jmění manželů* Podíl: 531/31 366  
Očenášek Karel  
Na louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10  
Očenášková Eliška  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
32. Odvárka Tomáš Mgr. Podíl: 267/15 683  
Kmentova 82, Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec
33. SJM Otta Michal a Ottová Soňa Podíl: 695/31 366  
Na louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
34. SJM Pařízek Petr a Pařízková Jana Podíl: 539/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
35. Paulinová Zuzana Podíl: 228/15 683  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
36. Pavelková Hana Podíl: 267/15 683  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
37. Pochová Božena Podíl: 301/15 683  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
38. Pokorná Anna Podíl: 513/31 366  
K louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
39. Procházková Miluše Podíl: 525/31 366  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
40. Přádová Eva Podíl: 499/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
41. Ruml Jiří Podíl: 391/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
42. Říhová Kateřina Podíl: 861/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10

43. Smrčková Monika Podíl: 513/31 366  
K louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
44. Stachová Jana Podíl: 541/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
45. *Společné jmění manželů* Podíl: 262/15 683  
Stojanič Miloš  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10  
Stojaničová Jana  
Na louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
46. Stor Miroslava Podíl: 261/15 683  
Frühmesstr. 14, 8272 Ermatingen, Švýcarsko
47. SJM Stupka Radomír a Stupková Miloslava Podíl: 499/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
48. Šafir Jan Podíl: 499/31 366  
Bellušova 1845/6, Stodůlky, 15500 Praha 13
49. Šebesta Miloslav Podíl: 557/188 196  
Matušková 496/5, Město, 73601 Havířov
50. Šebestová Anna Podíl: 557/47 049  
Na louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
51. Trefilová Marie Podíl: 447/31 366  
Na Louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
52. Václavek Vilém PhDr. Podíl: 331/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
53. Václavková Martina Mgr. Podíl: 257/15 683  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
54. Voříšek Jiří Podíl: 351/62 732  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
55. Voříšková Marcela Podíl: 351/62 732  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10
56. SJM Zátka Milan a Zátková Jitka Podíl: 261/15 683  
Na louži 1310/6, Vršovice, 10100 Praha 10
57. Zdechovský Jakub Podíl: 272/15 683  
Lublinská 574/7, Troja, 18100 Praha 8
58. Zelenský Rostislav Bc. Podíl: 275/15 683  
U Rybníčka 98, 25164 Struhařov
59. Žofková Ivanka MUDr., DrSc. Podíl: 499/31 366  
K Louži 1311/2, Vršovice, 10100 Praha 10

## 5. Dokumentace a skutečnost

## **6. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaná jednotka má dispozici 2+1 a nachází se v 7NP bytového domu. Objekt má dobrou dostupnost MHD - autobusová zastávka Koh-i-noor, tramvajová zastávka Bohemians. Mimo trasy metra. Vlaková stanice Praha - Vršovice je od bytového domu cca 450 m. V okolí se nachází bytové domy, restaurační zařízení, park, lékárny, zdravotnické zařízení, školská zařízení, sportovní zařízení. Stav bytového domu po rekonstrukci vnějších omítek a výměně oken a vchodových dveří. Technický stav jednotky špatný - před rekonstrukcí. Bližší popis viz kapitola ocenění.

## **7. Obsah posudku**

### **Pozemky**

- a) Pozemky
  - 1) Pozemky

### **Byt**

- b) Byt
  - 1) Byt č.1310/22
- c) Ocenění výnosovým způsobem podle vyhlášky č. 450/2012 Sb.
- d) Ocenění výnosovou metodou
- e) Ocenění porovnávací metodou

## B. Posudek

### Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 450/2012 Sb. o oceňování majetku.

#### Podklady pro stanovení koeficientu $K_p$ :

Oblast: Praha 21

### Popisy objektů

#### Pozemky

##### a) Pozemky

###### 1) Pozemky

#### Byt

##### b) Byt

###### 1) Byt č.1310/22

Oceňovaná bytová jednotka se nachází v sedmém nadzemním podlaží zděného bytového domu. Bytová jednotka má dispozici 2 + 1. Stav bytu původní, okna plastová, dveře plné, omítky v horším stavu, na stropě stopy po zatékání, podlaha v pokoji dřevěná, veškeré podlahové krytiny ve špatném stavu, vytápění ústřední. Koupelna vybavena vanou a umyvadlem v podstandardní úrovni. Kuchyně podstandardní původní - pouze sporák a dřez. Technický stav bytové jednotky vyžaduje vzhledem k dlouhodobému neudržování stavební úpravy a opravy, včetně modernizace zařizovacích předmětů. K bytu náleží podíl na společných částech domu ve výši 3300/313660.

### Ocenění

#### Pozemky

##### a) Pozemky

###### a.1) Vyhláška 450/2012 Sb.

###### a.1.1) Pozemky – § 27

#### §27 – Stavební pozemky oceněné dle cenové mapy

Název	Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2168/2	132	5 910,-	780 120,-
zastavěná plocha a nádvoří	2168/3	268	5 910,-	1 583 880,-

Název	Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
Součet:		400		2 364 000,-

**Pozemky – zjištěná cena: 2 364 000,- Kč**

## **Byt**

### **b) Byt**

#### **b.1) Vyhláška 450/2012 Sb.**

##### **b.1.1) Byt č.1310/22 – § 25**

#### **Podlahové plochy bytu (PP):**

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]		
	celková	koef.	započítaná
kuchyň	3,30	1,00	3,30
pokoj	10,10	1,00	10,10
pokoj	10,50	1,00	10,50
předsíň	5,60	1,00	5,60
koupelna	2,50	1,00	2,50
wc	1,00	1,00	1,00
terasa	19,70	0,17	3,35
	<u>52,70</u>		<u>36,35</u>

#### **Určení základní ceny za m<sup>2</sup> dle přílohy č. 19, tabulky č. 1:**

**Kraj:** Hlavní město Praha  
**Obec:** Praha  
**Počet obyvatel:** 1 241 664  
**Indexovaná prům. cena (IPC):** 54 502,- Kč/m<sup>2</sup>

#### **Trh s nemovitostmi:** příloha č. 18a, tabulka č. 1

Bytová jednotka se odprodává z majetku městské části. Poptávka, tohoto typu nemovitostí, je nižší než nabídka.

Popis znaku	Hodnocení znaku	T <sub>i</sub>
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	I. Poptávka výrazně nižší než nabídka	-0,10
2 Vlastnictví nemovitostí	II. Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	0,00
3 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	II. Bez vlivu	0,00
Index trhu ( $I_T = 1 + \sum_{i=1}^3 T_i$ ):	0,900	

#### **Poloha nemovitosti:** příloha č. 18a, tabulka č. 6

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Poloha nemovitosti	III. Souvisle zastavěné území obce	0,00



2 Význam lokality v obci, oblasti, okresu	II. Bez vlivu	0,00
3 Okolní zástavba a životní prostředí	IV. Objekty pro bydlení bez zázemí parků	0,03
4 Dopravní spojení	II. Dobrá dostupnost centra obce, dobré dopravní spojení	0,00
5 Parkovací možnosti v okolí nemovitosti	II. Omezené	0,00
6 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
7 Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	III. Bez vlivu	0,00
8 Vlivy neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy } (I_p = 1 + \sum_{i=1}^8 P_i): \quad 1,030$$

**Konstrukce a vybavení nemovitosti:** příloha č. 19, tabulka č. 2

Konstrukce jednotky je zděná. Příslušenství bytu je úplné (kuchyň, koupelna s vanou, wc), ale určené k celkové rekonstrukci.

Popis znaku	Hodnocení znaku	V <sub>i</sub>
1 Typ stavby	IV. Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	0,10
2 Společné části domu	I. Žádné z dále uvedených	-0,01
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obytných místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	IV. Byt ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*

\* Kategorie stavby: C - stáří od 30 do 50 let včetně

Hodnota koeficientu (s) pro úpravu V<sub>10</sub>: 0,8

$$\text{Index konstrukce a vybavení } (I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) \times V_{10}): \quad 0,577$$

$$\begin{aligned} \text{Index cenového porovnání } (I = I_T \times I_p \times I_v): & \quad 0,900 \times 1,030 \times 0,577 = \quad 0,535 \\ \text{Cena upravená } (CU = IPC \times I): & \quad 54\,502,- \times 0,535 = \quad 29\,158,57 \text{ Kč/m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Určení porovnávací hodnoty } (PP \times CU): \quad 36,35 \times 29\,158,57 = \quad \mathbf{1\,059\,914,02 \text{ Kč}}$$

**Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na společných částech nemovitosti:**

$$\text{Cena pozemků} = 2\,364\,000,- \text{ Kč}$$

$$\text{Spoluvlastnický podíl:} \quad \times \frac{3\,300}{313\,660}$$

$$\text{Hodnota spoluvlastnického podílu:} = 24\,871,52 \text{ Kč}$$

$$+ \quad 24\,871,52 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena po přičtení spoluvlastnického podílu:} = \quad \mathbf{1\,084\,785,54 \text{ Kč}}$$

Byt č.1310/22 – zjištěná cena:

1 084 785,54 Kč

**c) Ocenění výnosovým způsobem podle vyhlášky č. 450/2012 Sb.**

1+1

Výměra pronajaté plochy: 33,00 m<sup>2</sup>

**Roční nájemné:** 33,00 m<sup>2</sup> × 0,- Kč/m<sup>2</sup> = **84 000,- Kč**

**Snížení ročního nájemného:**

Snížení nájemného o 40 %: 33 600,- Kč

**Odpočet ročního nájemného celkem:** 33 600,- Kč

**Výpočet výnosové ceny:**

Upravené roční nájemné: 84 000,- Kč – 33 600,- Kč = 50 400,- Kč

Účel užití stavby: Ostatní nemovitosti

Míra kapitalizace: 8 % / 8,00 %

**Cena zjištěná výnosovým způsobem (CV):** **630 000,- Kč**

**Stanovení ceny nemovitosti kombinací nákladového a výnosového způsobu:**

Skupina nemovitosti: A – změny okolí a podmínek s pozitivním dopadem na výnosnost nebo poptávku po oceňované nemovitosti, nemovitost má rozvojové možnosti

Cena zjištěná nákladovým způsobem bez K<sub>p</sub> (CN): = 1 084 785,54 Kč

Vzorec pro výpočet ceny:  $CV + 0,40 \times | CV - CN |$

**Cena zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu:**

**811 914,22 Kč**

**d) Ocenění výnosovou metodou**

Výnosová metoda vyjadřuje jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti. Nájemné bylo zjištěno na základě průzkumu na trhu nabízených pronájmů a vlastní databáze. Nabídky pronájmů v inzerci se ceny pohybují v rozmezí 6 000 - 9 000,-. Nabídka bytů k pronájmům je široká. Pro výpočet byla vzata technická úroveň bytu. Míra kapitalizace 8%

Výpočet ceny výnosovým způsobem			
<b>a) Výměry pronajímaných ploch:</b>			
Obytné plochy:		m <sup>2</sup>	33,00
<b>b) Výnosy z pronajímaných ploch (VC):</b>			
Obytné plochy			
1+1		Kč/rok	84 000,-
<b>c) Roční náklady na dosažení příjmů:</b>			
Reprodukční cena	$RC$	Kč	1 084 000,-
Náklady na provoz	$RC \times 1,00 \%$	Kč/rok	10 840,-
Náklady na údržbu	$RC \times 1,00 \%$	Kč/rok	10 840,-
<b>Roční náklady celkem</b>	$N_R$	<b>Kč/rok</b>	<b>21 680,-</b>
<b>Čisté výnosy</b>	$V = VC - N_R$	<b>Kč/rok</b>	<b>62 320,-</b>
<b>d) Výpočet výnosové hodnoty věčnou rentou:</b>			
Úroková míra	$i$		0,0800
<b>Výnosová hodnota</b>	$V / i$	<b>Kč</b>	<b>779 000,-</b>

### e) Ocenění porovnávací metodou

Porovnávací metoda srovnává relevantní nemovitosti, jejichž prodej byl realizován na trhu nemovitostí. Pokud byly jako podklad použity nabídkové ceny nemovitostí byla jejich nabídková cena upravena koeficientem 0,85. Pro metodu byly použity byty téže dispozice v téže lokalitě.

#### Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{nabídky}$	$K_{polohy}$	$K_{vybav.}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Uzbecká 2+1			2 490 000,- Kč	55,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,80	27 706,91 Kč	1,0
Tádžická 2+1			1 900 000,- Kč	57,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,90	22 950,- Kč	1,0
Oblouková 2+1			2 190 000,- Kč	54,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,80	24 820,- Kč	1,0
Přípotoční 2+1			2 990 000,- Kč	53,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,80	34 526,04 Kč	1,0
Na louži 1+1			1 740 000,- Kč	45,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,80	23 664,- Kč	1,0
Baškirská 1+1			1 699 000,- Kč	41,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,80	25 360,68 Kč	1,0

$$\text{kde } JC = (VC / M) \times (K_{nabídky} \times K_{polohy} \times K_{vybav.})$$

Minimální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	22 950,- Kč
Průměrná jednotková cena za m <sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ):	26 504,61 Kč
Maximální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	34 526,04 Kč

#### Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m <sup>2</sup> :	26 504,61 Kč	
Množství:	×	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota:</b>	=	874 650,- Kč

## C. Rekapitulace

Obvyklá cena byla stanovena jako vážený průměr z cen zjištěných dle výše uvedených metod. V úvahu byly vzaty všechny charakteristiky bytu, které by mohly cenu obvyklou ovlivnit. Přesto je možné, že cena realizovaná v dražbě může být v případě zájmu více subjektů vyšší než cena odhadní.

<b>Výnosová hodnota podle vyhlášky</b>	<b>811 910,- Kč</b>
<b>Výnosová hodnota</b>	<b>779 000,- Kč</b>
<b>Cena zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>874 650,- Kč</b>

**Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce**  
**830 000,- Kč**

**Cena slovy: osmsetřicettisíc Kč**

V Českých Budějovicích, 14. 8. 2013

Ing. Denisa Pěkná, Ph.D.  
Lesní 2  
370 06 České Budějovice

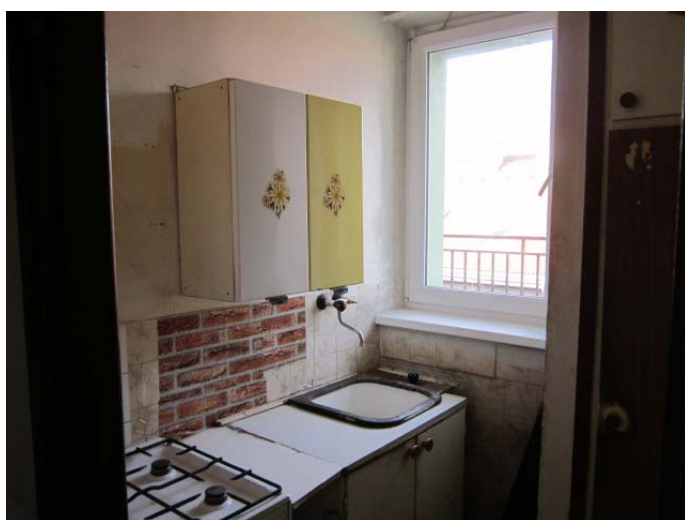
Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 11. 12. 2002 č.j. 1703/Z pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

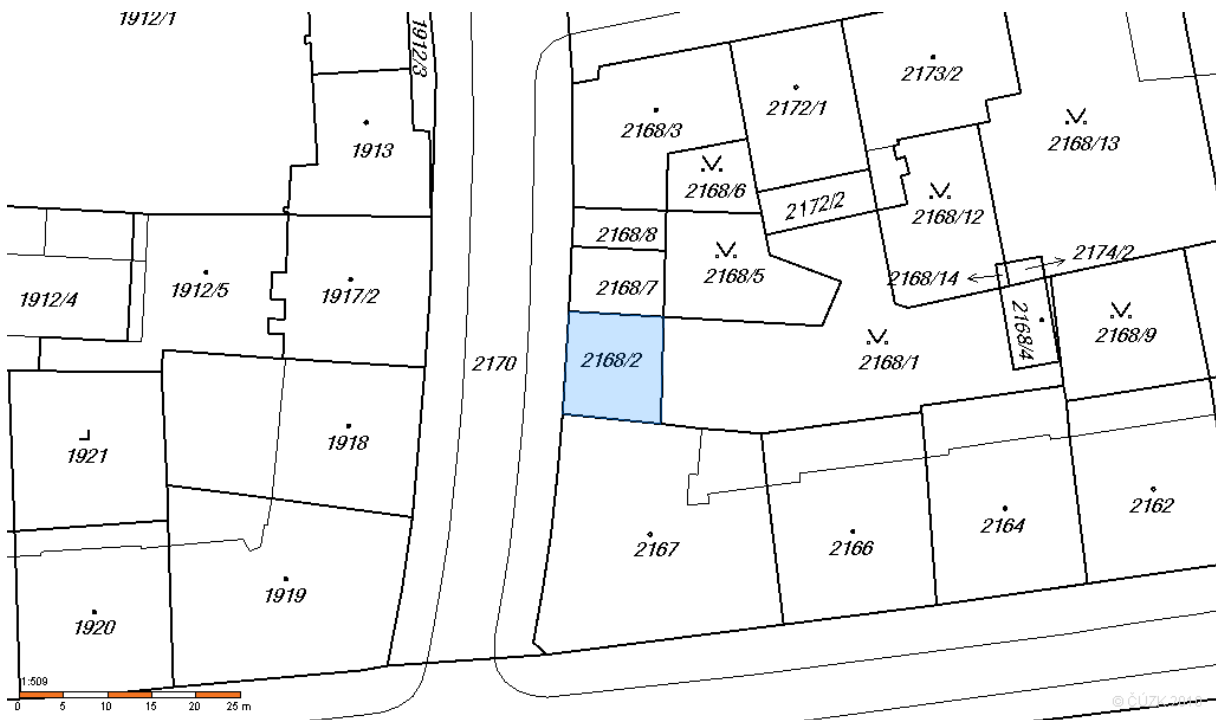
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 672/2013 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. podle připojené likvidace.

## D. Seznam příloh



Katastrální mapa parcely 2168/2



Cenová mapa parcely 2168/2

