

# Znalecký posudek č. 659/2013

O ceně obvyklé bytové jednotky č. 1950/04 v objektu čp. 1950, ulice Kounická, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 2585/7, 2585/8, 2585/9, 2585/10, 2585/11 a 2585/27, to vše na LV 15570 a LV 15571, k.ú. Strašnice, 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 16 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Českých Budějovicích, 14. 8. 2013

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Určit cenu obvyklou bytové jednotky bytové jednotky č. 1950/04 v objektu čp. 1950, ulice Kounická, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 2585/7, 2585/8, 2585/9, 2585/10, 2585/11 a 2585/27, to vše na LV 15570 a LV 15571, k.ú. Strašnice, 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 15570 a LV 15571  
údaje z prohlášení vlastníka  
snímek z KM a ortofotomapy  
cenová mapa Prahy

### 4. Vlastnické a evidenční údaje

**Obec:** Praha  
**Katastrální území:** Strašnice (731943)

**List vlastnictví číslo:** 15571

**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:** 15570

**Vlastníci:**

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Anderssonová Marie<br>Kounická 1952/67, Strašnice, 10000 Praha 10  | Podíl: 505/31 884 |
| 2. Beránek Pavel<br>Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10       | Podíl: 128/7 971  |
| 3. Boček Vladimír Ing.<br>Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10 | Podíl: 128/7 971  |
| 4. Boháčová Milada PhDr.  | Podíl: 128/7 971  |

- Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
5. Brtníková Ivana Ing. Podíl: 163/10 628  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
6. Čakovský Michal Podíl: 128/7 971  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
7. Daňkovská Jana Ing. Podíl: 505/31 884  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
8. *Společné jmění manželů* Podíl: 679/31 884  
Ehrenberger Tomáš  
Pšenčíkova 685/2, Kamýk, 14000 Praha 12  
Ehrenbergerová Michaela Ing.  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
9. Fialkovská s.r.o. Podíl: 467/15 942  
Na Cikorce 1228/36, Modřany, 14300 Praha 12
10. Fikejz Filip Ing. Podíl: 128/7 971  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
11. SJM Frabša Michal JUDr. a Frabšová Jana Podíl: 505/31 884  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
12. Hlavní město Praha Podíl: 307/7 971  
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
13. Holubová Martina Podíl: 163/21 256  
Čechova 448/8, Pražské Předměstí, 39701 Písek
14. Hořejšová Irena Podíl: 20/2 657  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
15. Hořínková Alena Podíl: 247/15 942  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
16. Jandejsek Marek Podíl: 128/7 971  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
17. Jankovcová Milena Podíl: 653/31 884  
Kounická 1952/67, Strašnice, 10000 Praha 10
18. Jedličková Ivana Podíl: 42/2 657  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
19. SJM Jeřábek Radek Ing. a Jeřábková Olga Ing. Podíl: 1 015/31 884  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
20. Jupová Kateřina Podíl: 247/15 942  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
21. Kadeřávková Marcela Podíl: 565/15 942  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
22. SJM Kaňka Pavel Ing. a Kaňková Danica Ing. Podíl: 42/2 657

- Želivská 115/3, Kyje, 19800 Praha 14
23. *Společné jmění manželů* Podíl: 163/21 256  
Kardos Ladislav  
32 rue Briane, 11400 Castelnaudary, Francie  
Kardos Edita  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
  24. *Společné jmění manželů* Podíl: 1 097/31 884  
Kocourek Martin Ing.  
Šumavská 1063/8, Vinohrady, 12000 Praha 2  
Kocourková Kateřina  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
  25. SJM Kocura Zdeněk a Kocurová Blanka Podíl: 505/31 884  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
  26. Koudelková Veronika Podíl: 505/31 884  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
  27. SJM Kružík Martin Ing. a Kružíková Soňa Ing. Podíl: 42/2 657  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
  28. Lefká Ludmila Podíl: 128/7 971  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
  29. Msakni Dita Podíl: 42/2 657  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
  30. Pařízková Irena Ing. Podíl: 851/31 884  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
  31. Pechová Lucie Podíl: 173/15 942  
Kounická 1952/67, Strašnice, 10000 Praha 10
  32. SJM Pecka Tomáš a Pecková Renáta Podíl: 1 075/31 884  
Kounická 1952/67, Strašnice, 10100 Praha 10
  33. Pinc Jiří Podíl: 653/31 884  
Kounická 1952/67, Strašnice, 10000 Praha 10
  34. Procházka Milan Mgr. Podíl: 505/31 884  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
  35. SJM Rajdl Libor Ing. a Rajdlová Martina Podíl: 128/7 971  
U Vrby 332, 25721 Poříčí nad Sázavou
  36. SJM Razím Kamil a Razímová Petra Podíl: 128/7 971  
Kounická 1952/67, Strašnice, 10000 Praha 10
  37. Rothröcklová Věra MUDr. Podíl: 679/31 884  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
  38. SJM Ryšavý Ladislav a Ryšavá Stanislava Podíl: 130/7 971  
Kounická 1952/67, Strašnice, 10000 Praha 10
  39. Slunečko Vít Podíl: 851/31 884  
Pionýrů 2435, 44001 Louny
  40. Solárová Miluška Podíl: 505/31 884

- Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
41. SJM Svoboda Ivan a Svobodová Simona Podíl: 505/31 884  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
42. SJM Špinka Pavel a Špinková Marie Podíl: 505/31 884  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
43. SJM Štěpán Miloš a Štěpánová Irena Podíl: 349/15 942  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
44. Tikovský Václav Podíl: 128/7 971  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
45. SJM Trnka Jan a Trnková Lenka Podíl: 147/5 314  
Kounická 1952/67, Strašnice, 10000 Praha 10
46. SJM Valeš Oldřich a Valešová Hana Podíl: 505/31 884  
Kounická 1950/63, Strašnice, 10000 Praha 10
47. Valošková Anna Podíl: 128/7 971  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
48. Vančík Michal Ing. Podíl: 679/63 768  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
49. Vančík Vladimír Ing. Podíl: 679/63 768  
Pod Vrstevnicí 2007/22, Krč, 14000 Praha 4
50. Volmutová Alexandra Podíl: 20/2 657  
Černokostelecká 2018/81, Strašnice, 10000 Praha 10
51. Vopička František Podíl: 42/2 657  
Kounická 1951/65, Strašnice, 10000 Praha 10
52. Vrána Jan Podíl: 679/31 884  
Uzbecká 1463/1, Vršovice, 10100 Praha 10
53. Vystyd Radek Podíl: 173/15 942  
Přemyslova 969, 26301 Dobříš
54. Wünschová Juliana Podíl: 20/2 657  
Boloňská 307, Horní Měcholupy, 10900 Praha 15
55. Zikánová Blanka Podíl: 163/10 628  
Kounická 1953/69, Strašnice, 10000 Praha 10
56. SJM Zítka Miloš Ing. a Zítková Zuzana Podíl: 128/7 971  
Kounická 1952/67, Strašnice, 10000 Praha 10

## 5. Dokumentace a skutečnost

## 6. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná jednotka má dispozici 2+1 a nachází se v 2NP bytového domu. Objekt má dobrou dostupnost MHD - autobusová zastávka Limuzská, tramvajová zastávka - Nové Strašnice. Nejbližší

stanice metra je Depo Hostivař. V okolí se nachází bytové domy, restaurační zařízení, lékárny, zdravotnické zařízení, školská zařízení, sportovní zařízení. Stav bytového domu po výměně oken a vchodových dveří. Technický stav jednotky s pravidelnou údržbou, vyžaduje pouze renovaci. Bližší popis viz kapitola ocenění.

## **7. Obsah posudku**

### **Pozemky**

- a) Pozemky
  - 1) Pozemky

### **Byt**

- b) Byt
  - 1) Byt č.1950/63
- 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 10

### Popisy objektů

#### Pozemky

##### a) Pozemky

###### 1) Pozemky

#### Byt

##### b) Byt

###### 1) Byt č.1950/04

Oceňovaná bytová jednotka se nachází v druhém nadzemním podlaží zděného bytového domu. Bytová jednotka má dispozici 2 + 1. Stav bytu původní, okna dřevěná, dveře plné, omítky v horším stavu, podlaha v pokoji a předsíni parkety, ostatní místnosti s PVC krytinou, vytápění ústřední. Koupelna vybavena vanou a umyvadlem po rekonstrukci. Kuchyně původní udržovaná. Technický stav bytové jednotky vyžaduje stavební úpravy a opravy, včetně modernizace zařízovacích předmětů.. K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 484/11049.

### 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	2585/7	199	3 600,-	716 400,-
zastavěná plocha a nádvoří	2585/8	196	3 600,-	705 600,-
zastavěná plocha a nádvoří	2585/9	202	3 600,-	727 200,-

Název	Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
nádvoří				
zastavěná plocha a nádvoří	2585/10	198	3 600,-	712 800,-
zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr	2585/11	430	3 600,-	1 548 000,-
ostatní plocha - zeleň	2585/27	672	3 600,-	2 419 200,-
Součet:		1 897		6 829 200,-

**Pozemky – zjištěná cena: 6 829 200,- Kč**

## Byt

### b) Byt

#### b.1) Vyhláška 450/2012 Sb.

##### b.1.1) Byt č.1950/03 – § 25

#### Podlahové plochy bytu (PP):

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]		
	celková	koef.	započítaná
kuchyň	9,20	1,00	9,20
pokoj	19,20	1,00	19,20
pokoj	13,50	1,00	13,50
předsíň	4,30	1,00	4,30
koupelna	2,30	1,00	2,30
wc	0,90	1,00	0,90
balkón	3,00	0,17	0,51
	52,40		49,91

#### 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):** 48 954,- 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,	II. Bez vlivu	0,00



pronájem)

$$\text{Index trhu } (I_T = 1 + \sum_{i=1}^3 T_i): \quad 0,900$$

**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

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 obyt. místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany - částečný výhled	0,00
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	III. Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*

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

$$\text{Hodnota koeficientu } (s) \text{ pro úpravu } V_{10}: \quad 0,8$$

$$\text{Index konstrukce a vybavení } (I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) \times V_{10}): \quad 0,734$$

$$\text{Index cenového porovnání } (I = I_T \times I_P \times I_V): \quad 0,900 \times 1,030 \times 0,734 = \quad 0,680$$

$$\text{Cena upravená } (CU = IPC \times I): \quad 48\,954,- \times 0,680 = \quad 33\,288,72 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Určení porovnávací hodnoty } (PP \times CU): \quad 49,91 \times 33\,288,72 = \quad 1\,661\,440,02 \text{ Kč}$$

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

Cena pozemků	=	6 829 200,- Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	494 / 24 049	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	140 281,29 Kč	
			+ 140 281,29 Kč
<b>Cena po přičtení spoluvlastnického podílu:</b>	=		<b>1 801 721,31 Kč</b>

**Byt č.1950/63 – zjištěná cena: 1 801 721,31 Kč**

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

1+1

Výměra pronajaté plochy:	49,40 m <sup>2</sup>		
<b>Roční nájemné:</b>	49,40 m <sup>2</sup> × 0,- Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>144 000,- Kč</b>

**Snížení ročního nájemného:**

Snížení nájemného o 40 %:			57 600,- Kč
<b>Odpočet ročního nájemného celkem:</b>			<b>57 600,- Kč</b>

**Výpočet výnosové ceny:**

Upravené roční nájemné:	144 000,- Kč – 57 600,- Kč	=	86 400,- Kč
Účel užití stavby: Ostatní nemovitosti			
Míra kapitalizace: 8 %		/	8,00 %
<b>Cena zjištěná výnosovým způsobem (CV):</b>			<b>1 080 000,- Kč</b>

**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):	=	1 801 721,31 Kč
Vzorec pro výpočet ceny: CV + 0,40 ×   CV – CN		

**Cena zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu: 1 368 688,52 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 9 000 - 12 000,-. 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>	49,40
<b>b) Výnosy z pronajímaných ploch (VC):</b>			
Obytné plochy			
1+1		Kč/rok	144 000,-
<b>c) Roční náklady na dosažení příjmů:</b>			
Reprodukční cena	RC	Kč	1 800 000,-

Náklady na provoz	$RC \times 1,00 \%$	Kč/rok	18 000,-
Náklady na údržbu	$RC \times 1,00 \%$	Kč/rok	18 000,-
<b>Roční náklady celkem</b>	$N_R$	<b>Kč/rok</b>	<b>36 000,-</b>
<b>Čisté výnosy</b>	$V = VC - N_R$	<b>Kč/rok</b>	<b>108 000,-</b>
<b>d) Výpočet výnosové hodnoty věčnou rentou:</b>			
Úroková míra	$i$		0,0800
<b>Výnosová hodnota</b>	$V / i$	<b>Kč</b>	<b>1 350 000,-</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)
Svojetická 2kk			2 290 000,- Kč	48,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,90	32 847,19 Kč	1,0
Gutova 2kk			3 000 000,- Kč	60,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,90	34 425,- Kč	1,0
Průběžná 2kk			1 990 000,- Kč	36,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,90	38 058,75 Kč	1,0
Ruská			2 250 000,- Kč	58,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,90	26 709,05 Kč	1,0
V předpolí			2 220 000,- Kč	43,00 m <sup>2</sup>
0,85	0,90	0,90	35 545,81 Kč	1,0

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

Minimální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	26 709,05 Kč
Průměrná jednotková cena za m <sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ):	33 517,16 Kč
Maximální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	38 058,75 Kč

#### Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m <sup>2</sup> :	33 517,16 Kč
Množství:	× 49,40 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota:</b>	<b>= 1 655 750,- Kč</b>

## 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>1 368 690,- Kč</b>
<b>Výnosová hodnota</b>	<b>1 350 000,- Kč</b>
<b>Cena zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>1 655 750,- Kč</b>

**Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce**  
**1 460 000,- Kč**

**Cena slovy: jedenmiliončtyřistašedesáttisíc 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. 659/2013 znaleckého deníku.

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

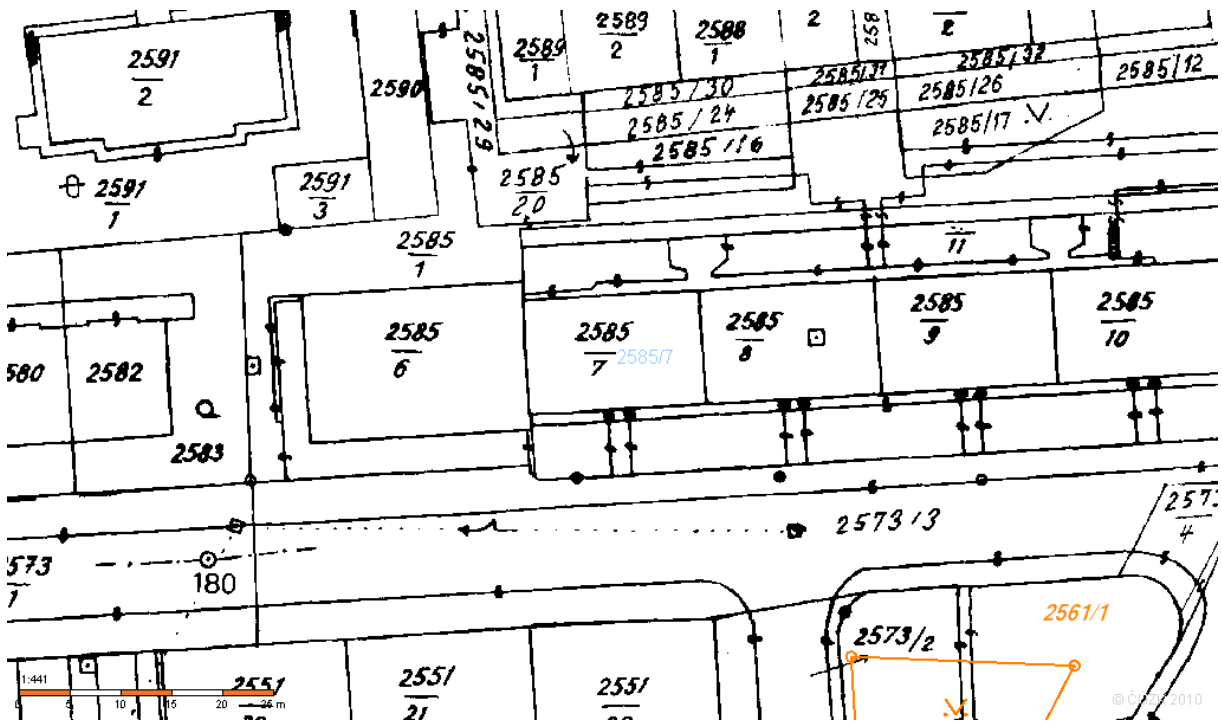
## D. Seznam příloh



Katastrální mapa parcely 2585/7

Cenová mapa parcely 2585/7

### Katastrální mapa parcely 2585/7



## Cenová mapa parcely 2585/7

