

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6880-40/2022

o odhadu ceny obvyklé nemovité věci: spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na bytové jednotce č. 8/5, umístěné v bytovém domě č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233), v katastrálním území Dubá, obec Dubá, okres Česká Lípa, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 2498/30813 na společných částech bytového domu č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 a pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233 a 1003), spoluvlastnického podílu ve výši 1/24 na pozemcích parc.č. 484/12 a 484/13 (LV č. 1004) a spoluvlastnického podílu ve výši 2498/30813 na pozemku parc.č. 484/2 (LV č. 1257), pro účely insolvenčního řízení



Zadavatel znaleckého posudku:

Mgr. Adéla Kolajová Němcová
insolvenční správce
IČO: 04765729
Brněnská 2282/41
591 01 Žďár nad Sázavou
Č.j. KSLB 82 INS 22468 / 2021

Znalecký posudek v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podle stavu ke dni 20.11.2021 vypracoval:

Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Česká 754/25
700 30 Ostrava
IČ: 73296686

Počet stran: 15 včetně titulního listu a je vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž je jedno vyhotovení uloženo v archivu znalce a ostatní se předávají objednateli. Posudek obsahuje 3 přílohy.

Vyhotovení číslo 1 z celkového počtu 3.

V Ostravě 19.1.2022

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Určit cenu obvyklou nemovité věci jako podklad pro insolvenční řízení

Další skutečnosti sdělené zadavatelem:

- spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na bytové jednotce č. 8/5, umístěné v bytovém domě č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233), v katastrálním území Dubá, obec Dubá, okres Česká Lípa, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 2498/30813 na společných částech bytového domu č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 a pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233 a 1003), spoluvlastnický podíl ve výši 1/24 na pozemcích parc.č. 484/12 a 484/13 (LV č. 1004) a spoluvlastnický podíl ve výši 2498/30813 na pozemku parc.č. 484/2 (LV č. 1257)
- zadavatel nepožaduje určit cenu zjištěnou

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Informativní výpisy z KN LV č. 1233, 1004 a 1257 ze dne 19.1.2022 pro k.ú. Dubá

Kopie katastrálních map

Informace získané z cenových map realizovaných převodů (www.cenovamapa.cz)

Informace z Katastru nemovitostí (zjištěné dálkovým náhledem přes www.cuzk.cz)

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena dne 20.11. 2021 za účasti znalce a dlužníka.

Znalec při výběru zdrojů dat použil pro účely srovnání realizované převody obdobného majetku (bytové jednotky), které získal z webu www.cenovamapa.cz. Znalec nemohl ověřit věrohodnost zdroje dat. Aplikace cenovamapa.cz eviduje záznamy o nemovitostech. Převážná část dat byla zakoupena od Katastru nemovitostí a pochází z kupních smluv, kde jsou uvedeny skutečné prodejní ceny nemovitostí a ověřené informace o těchto nemovitostech. Znalec předpokládá, že údaje uvedené v aplikaci cenovamapa.cz jsou správné, jelikož vychází z kupních smluv.

2. Vlastnické a evidenční údaje

Jako vlastník je v KN na LV č. 1233 ke dni 19.1.2022 uveden:

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hrouda Tomáš, Nový Berštejn 6, 47201 Dubá	1/2
Pauzrová Markéta, Heroutova 1736/36, 47001 Česká Lípa	1/2

Omezení vlastnického práva:

Bez omezení

Jiné zápisy:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Hrouda Tomáš

Zahájení exekuce - Hrouda Tomáš

Jako vlastník je v KN na LV č. 1004 ke dni 19.1.2022 uveden:

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bačovská Lucie, Nový Berštejn 9, 47201 Dubá	1/12
Dípoldová Martina, Vladimířská 2512, 47006 Česká Lípa	1/12
Hrouda Tomáš, Nový Berštejn 8, 47201 Dubá	1/24
Hruška Ivan Ing. DiS., Střížkovská 434/31, Střížkov, 18000 Praha 8	1/12
Lešková Zlatuše, Nedamovská 340, 47141 Dubá	1/24
Ložková Anna Ing., Nový Berštejn 8, 47201 Dubá	1/6
SJM Moravec Václav a Moravcová Zuzana, Nový Berštejn 8, 47201 Dubá	1/12
SJM Mynařík Stanislav a Mynaříková Zdeňka <i>Mynařík Stanislav, Houska 42, 47201 Blatce</i> <i>Mynaříková Zdeňka, Žukovského 852/1, Ruzyně, 16100 Praha 6</i>	1/12
SLAWA s.r.o., Prosecká 367/20, Libeň, 18000 Praha	1/12
Šajnerová Stanislava, Nový Berštejn 9, 47201 Dubá	1/12
Vargová Žaneta, Letná 225, Mimoň IV, 47124 Mimoň	1/24
SJM Venc Ladislav a Vencová Eliška, Pražská 2926, 47001 Česká Lípa	1/12
Zabilanská Ilona, Požárníků 253/133, 47141 Dubá	1/24

Omezení vlastnického práva:

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Hrouda Tomáš

Zahájení exekuce - Hrouda Tomáš

Jako vlastník je v KN na LV č. 1257 ke dni 19.1.20221 uveden:

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bystrý Zdeněk, Nový Berštejn 8, 47201 Dubá	5213/30813
Hrouda Tomáš, Nový Berštejn 8, 47201 Dubá	2498/30813
Lešková Zlatuše, Nedamovská 340, 47141 Dubá	2525/30813
Ložková Anna Ing., Nový Berštejn 8, 47201 Dubá	10325/30813
SJM Moravec Václav a Moravcová Zuzana, Nový Berštejn 8, 47201 Dubá	1743/10271
Vargová Žaneta, Letná 225, Mimoň IV, 47124 Mimoň	2498/30813
Zabilanská Ilona, Požárníků 253/133, 47141 Dubá	2525/30813

Omezení vlastnického práva:

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Hrouda Tomáš

Zahájení exekuce - Hrouda Tomáš

blíže viz LV veřejném rejstříku

C. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovité věci

Název: Bytová jednotka č. 8/5, vč. spoluvlastnických podílů na pozemcích
Adresa: ul. Nový Bernštejn č.p. 8, Dubá
Okres: Česká Lípa
Obec: Dubá
Katastrální území: Dubá

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v okrese Česká Lípa, ve městě Dubá, části Nový Bernštejn, poblíž zastávky MHD bus „Dubá, Nový Bernštejn“. Okolní zástavbu tvoří pouze jeden bytový dům a komerční areál. Přístup a příjezd k nemovitým věcem je z pozemku parc.č. 484/4, který je ve vlastnictví města Dubá. V okolí nemovité věci je k dispozici pouze omezená občanská vybavenost. Ve městě Dubá je k dispozici rozšířená občanská vybavenost, nemovitá věc je situovaná cca 1,5 km od centra města. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici v České Lípě, ve vzdálenosti cca 20 km od nemovité věci. Parkovací možnosti jsou dobré na parkovišti u domu a okolních komunikacích.

Nemovitá věc je tvořena spoluvlastnickým podílem ve výši 1/2 na bytové jednotce č. 8/5, umístěné v bytovém domě č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233), v katastrálním území Dubá, obec Dubá, okres Česká Lípa, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 2498/30813 na společných částech bytového domu č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 a pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233 a 1003), spoluvlastnickým podílem ve výši 1/24 na pozemcích parc.č. 484/12 a 484/13 (LV č. 1004) a spoluvlastnickým podílem ve výši 2498/30813 na pozemku parc.č. 484/2 (LV č. 1257).

Pozitiva oceňované nemovité věci:

- bytový dům po revitalizaci (zateplení, nová okna)
- spoluvlastnický podíl na pozemcích (zahrady)

Negativa oceňované nemovité věci:

- jedná se o prodej bytové jednotky ve spoluvlastnickém podílu ve výši 1/2
- v okolí je k dispozici pouze omezená občanská vybavenost
- nutnost dalších investic na kompletní modernizaci bytu

Popis bytové jednotky č. 8/5

Oceňovaná bytová jednotka je situována v 2.NP zděného bytového domu. Bytový dům je samostatně stojící, podsklepený, se dvěma NP pod valbovou střechou, bez výtahu. Stavba je v užívání cca 60 let a je po revitalizaci (nová okna, zateplení). Společné prostory tvoří kolárna a kočárkárna.

Podlahy v obytných místnostech tvoří parkety, v ostatních místnostech je keramická dlažba. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka. Vybavení sanitory tvoří vana, umyvadlo a WC. Okna v bytě jsou plastová. Jádru je zděné. Vytápění bytu je lokální, prostřednictvím křbových kamen. Zdrojem teplé vody je el. bojler.

Oceňovaná bytová jednotka je o velikosti 2+1, o výměře 49,96 m².

K bytu patří 2 sklepy (4 m² a 8 m²).

Bytová jednotka se k datu ocenění nachází v převážně původním, zhoršeném stavu, s nutností dalších investic na kompletní modernizaci.

Součástí ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 2498/30813 na společných částech bytového domu č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 a pozemku parc.č. st. 509, spoluvlastnický podíl ve výši 1/24 na pozemcích parc.č. 484/12 a 484/13 (LV č. 1004) a spoluvlastnický podíl ve výši 2498/30813 na pozemku parc.č. 484/2 (LV č. 1257).

D. POSUDEK

I.a) Odhad ceny obvyklé

Použitá metodika ocenění

Obvyklou cenu definuje §2 odst. 2 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), jak vyplývá ze změn provedených zákony 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. A zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., zákony č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020.

Ten uvádí, že pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota, přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Za **metodu srovnávací** se považuje hodnotové srovnání předmětných nemovitých věcí s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány.

Tento způsob stanovení ceny se provádí na principu zejména vlastního sledování trhu nemovitých věcí, inzerovaných nabídek, vývěsek realitních kanceláří a ověření cenových údajů z katastru nemovitostí. V zásadě se jedná o vyhodnocení cen realizovaných prodejů srovnatelných typů nemovitých věcí v dané lokalitě za určité období.

V současné době se ve městě Dubá a okolí běžně obchoduje s bytovými jednotkami. Nabídka je v rovnováze s poptávkou. V okolí nemovité věci se zobchodovaly obdobné nemovité věci v rozmezí **cca 1 000 tis. až 2 500 tis. Kč** dle technického stavu, umístění v lokalitě, velikosti bytové jednotky, příslušenství, apod.

Příklady obdobných bytů pro srovnání jsou uvedeny v příloze č. 3.

Srovnávací analýza je provedena v následující tabulce:

Tab. č. 1 srovnávací analýza

srovnávané byty	lokalita	cena realizovaná	korekce ceny na faktor času	výměra užitné plochy bytu v m2	redukováná cena na pramen za m2	K1	K2	K3	K4	výsledná cena za m2
byt č.1	Dubá 9	1 080 000	1,00	52	20 769	1,00	1,00	1,00	0,90	18 692
byt č.2	Provodín 133	1 500 000	1,05	68	23 162	1,00	1,00	1,00	1,00	23 162
byt č.3	Máchova 489, Bělá p.Bezdězem	2 370 000	1,00	57	41 579	1,00	1,00	0,80	0,85	28 274
byt č.4	Lobeč 90	2 425 000	1,00	80	30 313	0,80	1,05	1,00	0,85	21 643
byt č. 5	Rekreační 648, Doksy	2 120 000	1,05	78	28 538	0,80	1,00	0,80	1,00	18 265
					průměrná indexovaná hodnota					22 007

Výměra bytu v m2	průměrná indexovaná hodnota	cena bytu zjištěná srovnáním
50	22 007	1 100 355

K1 - Koeficient úpravy na celkový stav bytu (byt č. 4 a 5 jsou v lepším stavu)

K2 - Koeficient úpravy na celkový stav domu (dům u bytu č. 4 je v horším technickém stavu)

K3 - Koeficient úpravy na lokalitu (byty č. 3 a 5 se nachází v lepších lokalitách)

K4 - objektivizační koeficient (balkon, lodžie, zahrada, garáž, apod.) - bytové jednotky s lepším příslušenstvím mají index menší než 1 a naopak

Korekce pro datum prodeje – znalec zohlednil růst cen v čase (u realizovaných cen v roce 2020 je index větší než 1)

Cena nemovité věci zjištěná srovnáním (orientační):

1 100 355,- Kč

Cena nemovité věci zjištěná srovnáním (zaokrouhleno):

1 100 000,- Kč

I.b) Ocenění spoluvlastnického podílu:

Na trhu není běžné, aby se obchodovalo se spoluvlastnickými podíly k nemovitým věcem. Poptávka po podílech k nemovitým věcem prakticky není. Neexistence poptávky má negativní dopad do ceny spoluvlastnických podílů, které tak neodpovídají prostému poměru ceny obvyklé ve výši spoluvlastnického podílu.

Ocenění je provedeno v souladu s metodikou Asociace znalců a odhadců (AZO). Dle Znaleckého standardu AZO č. 1 se výše obvyklé ceny spoluvlastnického podílu stanovuje u nekomerčních nemovitých věcí následovně:

- většinový podíl – snížení aritmetického podílu o cca 15-20 %
- menšinový podíl – snížení aritmetického podílu o cca 20-40 %

Vzhledem k výši spoluvlastnického podílu (podíl 1/2), stanovuji snížení aritmetického podílu odborným odhadem z uvedeného rozpětí ve výši 20 % z ceny obvyklé spoluvlastnického podílu.

Úprava spoluvlastnického podílu dle metodiky Asociace znalců a odhadců (AZO):

Cena obvyklá nemovité věci: 1 100 000,- Kč

Cena obvyklá spoluvl.podílu 1/2: 550 000,- Kč

Úprava tržní hodnoty spoluvlastnického podílu: - 20%

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/2: 440 000,- Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Na základě analýzy dat znalec zjistil, že obdobné bytové jednotky se v místě obchodují v rozmezí cca 1 000 tis. až 2 500 tis. Kč. Jelikož srovnávané realizované převody bytových jednotek jsou odlišné zejména co do technického stavu, velikosti, příslušenství a umístění v lokalitě, použil znalec korekci odlišnosti (K1-K4).

Cenu obvyklou odhadl na základě srovnávací analýzy vybraného souboru realizovaných převodů obdobných předmětů ocenění se zohledněním úpravy sjednaných cen v návaznosti na odlišnosti obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí – koeficientem K1-K4. Znalec rovněž zohlednil růst cen nemovitých věcí v poslední době.

Jelikož se jedná o ocenění podílu na nemovité věci, znalec snížil aritmetický podíl o 20%. Na trhu není běžné, aby se obchodovalo se spoluvlastnickými podíly k nemovitým věcem. Poptávka po podílech k nemovitým věcem prakticky není. Neexistence poptávky má negativní dopad do ceny spoluvlastnických podílů, které tak neodpovídají prostému poměru ceny obvyklé ve výši spoluvlastnického podílu. Ocenění je provedeno v souladu s metodikou Asociace znalců a odhadců (AZO).

F. ZÁVĚR

Úkolem znalce bylo určit cenu obvyklou nemovitých věcí: spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na bytové jednotce č. 8/5, umístěné v bytovém domě č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233), v katastrálním území Dubá, obec Dubá, okres Česká Lípa, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 2498/30813 na společných částech bytového domu č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 a pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233 a 1003), spoluvlastnického podílu ve výši 1/24 na pozemcích parc.č. 484/12 a 484/13 (LV č. 1004) a spoluvlastnického podílu ve výši 2498/30813 na pozemku parc.č. 484/2 (LV č. 1257), pro účely insolvenčního řízení

1) Cenu obvyklou nemovité věci: spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na bytové jednotce č. 8/5, umístěné v bytovém domě č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233), v katastrálním území Dubá, obec Dubá, okres Česká Lípa, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 2498/30813 na společných částech bytového domu č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 a pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233 a 1003), spoluvlastnického podílu ve výši 1/24 na pozemcích parc.č. 484/12 a 484/13 (LV č. 1004) a spoluvlastnického podílu ve výši 2498/30813 na pozemku parc.č. 484/2 (LV č. 1257), určuji ve výši

440 000,- Kč

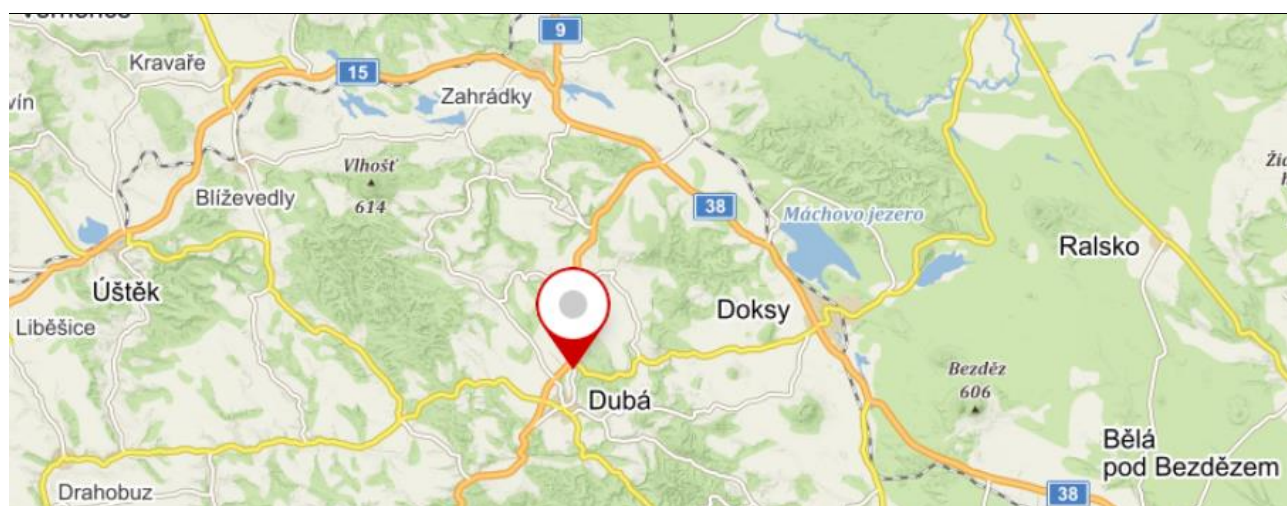
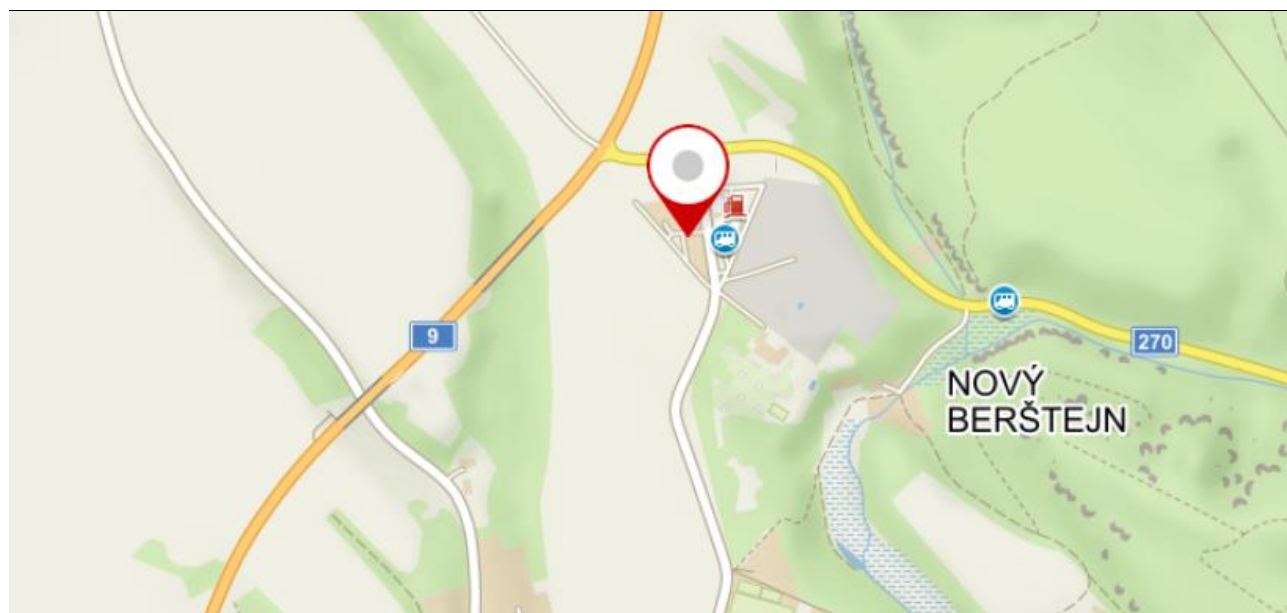
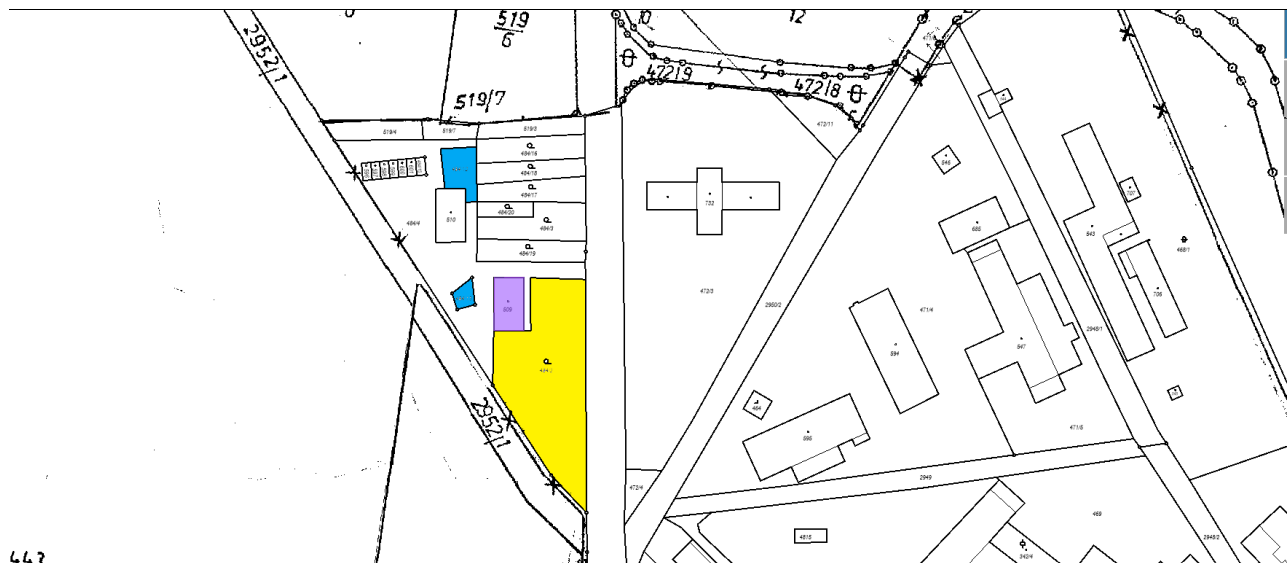
Slovy: čtyři-sta-čtyřicet-tisíc-korun-českých

G. PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Fotodokumentace



Příloha č. 2: Mapa širších souvislostí



Příloha č. 3: Srovnávané nemovité věci

Nemovitá věc č. 1

Byt 2+1, Nový Bernštejn 9, Dubá

Realizovaná cena: 1 080 000,- Kč

Užitná plocha: 52 m²

Byt ve druhém nadzemním podlaží v cihlové zástavně. Celý byt je v původním stavu. Vytápění bytu je momentálně řešeno lokálními kamny, která jsou umístěné v kuchyni. Teplou vodu lze zajistit přes elektrický bojler. V bytě jsou zachovalé parkety. Celý dům je zateplený, je zde nová střecha a plastová okna. K bytu také náleží vlastní zahrada. K bytu také náleží sklepní koje.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 8/2021

Řízení č.: **V-6786/2021-501**



Nemovitá věc č. 2

Byt 2+1, Provodín 133

Realizovaná cena: 1 500 000,- Kč

Užitná plocha: 68 m²

Byt 2+1 v osobním vlastnictví se nachází v cihlovém bytovém domě, ve 3. patře. Bytový dům je zateplený s novou fasádou, má plastová okna a tento rok byla udělána kompletně nová střecha. Byt se skládá z ložnice, obývacího pokoje, kuchyně, koupelny a WC. Topí se zde pomocí plynového kotle, který je napojen na radiátory. Byt je v původním udržovaném stavu.

Zdroj: databáze znalce, realizovaný převod 12/2020

Řízení č.: **V-8549/2020-501**



Nemovitá věc č. 3

Byt 2+1, ul. Máchova 489, Bělá pod Bezdězem

Realizovaná cena: 2 370 000,- Kč

Užitná plocha: 57 m²

byt 2+1 s balkonem, OV. Jedná se o bytovou jednotku v 3/3 patře nízkopodlažního bytového domu bez výtahu. Součástí prodeje je garáž ve vnitrobloku bytového domu a podíl na společné zahradě za domem. Dispozice: vstupní chodba s vestavěnou skříní, obývací pokoj s balkonem, kuchyň, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC. Plastová okna. Vytápění - ÚT elektrokotel + krbová kamna v obývacím pokoji. Podlahy - dřevěné parkety.

Zdroj: databáze znalce, realizovaný převod 2/2021

Řízení č.: **V-942/2021-207**



Nemovitá věc č. 4

Byt 3+1, Lobeč 90

Realizovaná cena: 2 425 000,- Kč

Užitná plocha: 80 m²

Byt 3+1 ve 2. patře zděné bytovky. Dispoziční řešení: vstupní chodba, kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj se vstupem na lodžii, ložnice, dětský pokoj, koupelna a samostatné WC. Byt prošel částečnou rekonstrukcí interiéru, nové podlahové krytiny, štukované stěny vč. výmalby. K bytu náleží garáž a sklep v přízemí domu.

Zdroj: databáze znalce, realizovaný převod 8/2021

Řízení č.: **V-7672/2021-206**



Nemovitá věc č. 5

Byt 3+1, Rekreační 648, Doksy

Realizovaná cena: 2 120 000,- Kč

Užitná plocha: 78 m²

Byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví. Byt se nachází ve 2 NP třípodlažního cihlového domu, který má nová plastová okna a střechu. Topení je řešeno vlastním plynovým kotlem. Dispozice bytu: chodba se vstupem do koupelny se sprchovým koutem, samostatné WC, ložnice, obývací pokoj s lodžii, kuchyně a pokoj, který je nyní využíván jako jídelna. Byt prošel částečnou rekonstrukcí elektřiny a je v udržovaném stavu.

Zdroj: databáze znalce, realizovaný převod 11/2020

Řízení č.: **V-7585/2020-501**



H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec pro vypracování posudku nepřivzal konzultanta.

Odměna za znalecký posudek byla sjednána smluvně.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. června 2009, č.j. Spr 1757/2009 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 6880-40/2022 evidence posudků.

V Ostravě 19.1.2022



Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Česká 754/25
700 30 Ostrava

Objednatel prohlašuje a fyzickým převzetím znaleckého posudku stvrzuje, že znalci nebyly zatajeny ani zkresleny žádné skutečnosti, které by jej uvedly v omyl při zpracování znaleckého posudku a se zpracováním znaleckého posudku po předchozí konzultaci souhlasí.

Upozornění:

Vlastnická práva k tomuto znaleckému posudku přecházejí na objednatele až dnem jeho úplného zaplacení (úhrady daňového dokladu). Do té doby je tento znalecký posudek vlastnictvím zhotovitele a nesmí s ním být jakkoliv nakládáno, a nesmí být zveřejněn třetím osobám. Poté smí být tento znalecký posudek rozmnožován pouze jako celek, a to s přílohami, které k němu náležejí. Znalecký posudek je znalcem považován za OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ v souladu s § 504 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a § 9 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

Autorská práva zůstávají tímto nedotčena.

© René Butkov, 2022