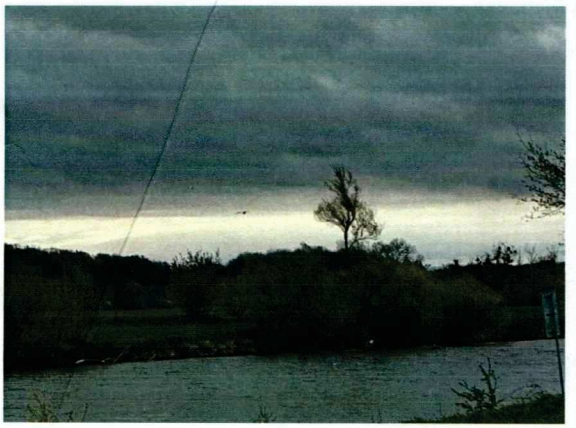
ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 017147/2025 - část B

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluvl. podíl id. 1/4 - pozemek p.č. 737, vše v k.ú. Miňůvky a obci Kroměříž, zapsané na LV č. 510, vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda
Beranových 130
199 000 Praha 18

Číslo jednací: 184 EX 1914/16-226

OBVYKLÁ CENA **podíl id. 1/4**	**52 000 Kč**

Počet stran: 31 **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 15.4.2025 **Vyhotoveno:** V Trutnově 19.05.2025

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 370/2024 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona 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 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

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona 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. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihujíc současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snížená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dle dálkového náhledu www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v oceňované lokalitě se v posledních 18 měsících zobchodovalo velké množství pozemků zemědělských, z části se jedná o převody různých pozemků z různých k.ú., ze zobchodovaných pozemků bylo vybráno 6 pozemků. Z těchto zobchodovaných vzorků byly vyřazeny krajní vzorky s nejnižší a nejvyšší cenou. Na základě stanovených kritérií byly ze získaných vzorků použity 4, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Kroměříž, obec Kroměříž, k.ú. Miňůvky
Adresa nemovité věci: Kroměříž, 767 01 Kroměříž

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou zapsány na LV č. 510 a nejsou předmětem samostatného zkoumání.

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	1/2
Filipová Olga, Sídliště Osvobození 623/10, Dědice, 68201 Vyškov	1/4
Kdoul Václav, Lutopecká 1422/1a, 76701 Kroměříž	1/4

Dokumentace a skutečnost

Pozemek p.č. 737 je dle územního plánu města je pozemek veden jako plocha nezastavitelná, zemědělská, na severovýchodní část pozemku zasahuje územní rezerva pro průplav D-O-L, kde je dle ÚPD je možné umisťovat zařízení a stavby související se splavněním řeky Moravy, pokud budou zároveň respektovány ÚSES a další zákonné požadavky ochrany přírody a krajiny.

Dle BPEJ

35800 - část o výměře 1681 m^2 - Třída ochrany II, nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné.

Klimatický region: 3 - teplý, mírně vlhký (T3), bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do třetího klimatického regionu, který zaujímá severní a východní část České křídové tabule, celý Hornomoravský úval, severní část Dolnomoravského úvalu a nejnižší polohy Boskovické brázdy.

Půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité.

Sklonitost a expozice: 0 - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

Skeletovitost a hloubka půdy: 0 - bezskeletovitá, s příměsí / půda hluboká

35600 - část o výměře 3795 m^2 - Třída ochrany I, nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně

Klimatický region: 3 - teplý, mírně vlhký (T3), bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do třetího klimatického regionu, který zaujímá severní a východní část České křídové tabule, celý

Hornomoravský úval, severní část Dolnomoravského úvalu a nejnižší polohy Boskovické brázdy.

Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Sklonitost a expozice: 0 - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

Skeletovitost a hloubka půdy: 0 - bezskeletovitá, s příměsí / půda hluboká

Místopis

Kroměříž je město ve Zlínském kraji. Leží na řece Moravě při jižním konci Hornomoravského úvalu a zároveň v jižním cípu úrodné Hané. Žije zde přibližně 28 tisíc obyvatel a je tak po Zlíně druhým největším městem kraje. Město je také nazýváno Hanácké Athény. V roce 1997 byla Kroměříž vyhlášena nejkrásnějším historickým městem České republiky a o rok později byl zdejší Arcibiskupský zámek spolu s Květnou a Podzámeckou zahradou zapsán na listinu světového kulturního dědictví UNESCO.

Občanská vybavenost města Kroměříž je na dobré úrovni, najdeme zde vše co občané potřebují ke svému běžnému životu. Rozsahem a co do počtu pracovních míst nevelký průmysl elektrotechnický a potravinářský překračuje svým významem rámec místa a regionu. Město si udrželo historický charakter správního centra, města kulturních památek, duchovní kultury, umění a vzdělanosti. Pro současný vývoj je charakteristický prudký rozvoj živnostenského podnikání. Převažující drobné podnikání vytváří strukturu obchodu a služeb, která reaguje na potřeby obyvatel.

Katastrální plochu města Kroměříž tvoří jeho předměstské části, dřívější okolní zemědělské vsi Vážany, Kotojedy, Bílany, Těšnovice, Trávník, Miňůvky, Postoupky, Hradisko, Drahlov a Zlámanka. Zastavěná plocha samotného města představuje 11 % celkové výměry katastru. Výrazný podíl připadá městské zeleni, která dává Kroměříži spolu s historickou i novodobou zástavbou ráz vyváženého životního prostředí, účelově a esteticky kvalitního.

Miňůvky jsou vesnice, součást města Kroměříž ve Zlínském kraji. Spadají pod evidenční část Postoupky. Katastrem vsi prochází železniční trať Kojetín – Valašské Meziříčí s železniční zastávkou v sousedních Postoupkách. Severní částí katastrálního území směrem od Postoupek až po vodní elektrárnu Strž protéká řeka Morava.

Situace

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

Přístup přes pozemky

853	Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž
854	Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek p.č. 737 se nachází v severní části katastrálního území,nachází se v lokalitě bez okolní zástavby, mimo zastavěné území, v blízkosti vodního toku řeky Moravy, situován v jejím záplavovém území - 4 zóna s vysokým rizikem). Pozemek je přístupný jednak z jihozápadní strany z veřejné zpevněné komunikace a dále ze severozápadní strany po vyjetých kolejí, obě komunikace na pozemku ve vlastnictví obce. Dle územního plánu města je pozemek veden jako plocha zemědělská, na severovýchodní část pozemku zasahuje územní rezerva pro průplav D-O-L, kde je dle ÚPD je možné umisťovat zařízení a stavby související se splavněním řeky Moravy, pokud budou zároveň respektovány ÚSES a další zákonné požadavky ochrany přírody a krajiny. Pozemek je v terénu dobře identifikovatelný i bez geometrického zaměření, nenachází se na něm žádné trvalé porosty dřevin.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář: Jsou zapsány na LV č. 51 a nejsou předmětem samostatného zkoumání.

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	1/2
Filipová Olga, Sídliště Osvobození 623/10, Dědice, 68201 Vyškov	1/4
Kdoul Václav, Lutopecká 1422/1a, 76701 Kroměříž	1/4

Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 50008 Hradec Králové	1/2

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
35800	1681 - třída ochrany II
35600	3795 - třída ochrany I

Omezení vlastnického práva
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kdoul Václav

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: V-1144/2025;

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že pozemek užívají vlastníci

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m^2 užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

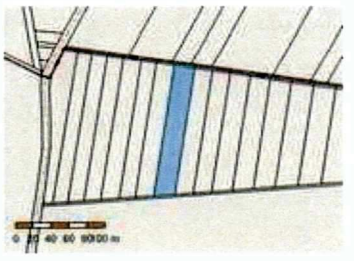
Při stanovení hodnoty bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a užívané v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení hodnoty lesních pozemků porovnány pozemky obdobného využití nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m^2 pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Zemědělský pozemek**
Lokalita: Chropyně
Popis: Pozemek p.č. 1610/8 zobchodovaná smlouvou kupní v řízení **V-2267/2024-708**
Koeficienty:

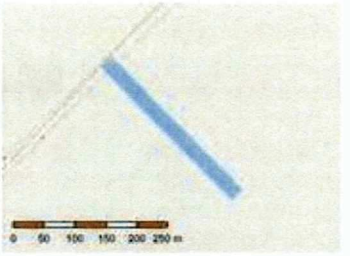
redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,99
poloha pozemku -	0,95
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
130 000	3 490	37,25	0,94	**35,02**

Název: **Zemědělský pozemek**
Lokalita: Chropyně
Popis: Pozemek p.č. 1697/13 a 1824/39, zobchodovaná smlouvou kupní v řízení **V-2218/2024-708**
Koeficienty:

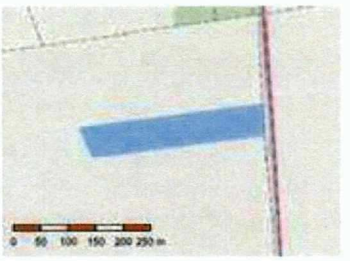
redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,02
poloha pozemku -	0,95
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
260 000	8 850	29,38	0,97	**28,50**

Název: **Zemědělský pozemek**
Lokalita: Bílany
Popis: Pozemek p.č. 1074/3, zobchodovaná smlouvou kupní v řízení **V-2293/2024-708**
Koeficienty:

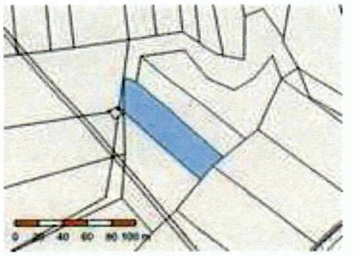
redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,04
poloha pozemku -	0,95
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 075 918	18 317	58,74	0,99	**58,15**

Název: **Zemědělský pozemek**
Lokalita: Kojetín
Popis: Pozemek p.č. 5198/13, zobchodovaná smlouvou kupní v řízení **V-1599/2025-808**
Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,98
poloha pozemku -	0,95
dopravní dostupnost -	1,03
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.

[Kč]	[m^2]	**JC** [Kč/m^2]	K_C	[Kč/m^2]
85 000	2 599	32,70	0,96	**31,39**

Minimální jednotková porovnávací cena	28,50 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	38,27 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	58,15 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků
Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými pozemky. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné nemovité věci, upraví se cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase:

– pozemek situovaný mimo zastavěné území, plocha nezastavitelná, zemědělská, přístupná z veřejné zpevněné komunikace.

Realizované ceny a nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 31,- do 58,-Kč/m^2. Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovní intervalu, t.j. 38,-Kč/m^2.

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
orná půda	737	5 476	38,00		208 088
Celková výměra pozemků		**5 476**	**Hodnota pozemků celkem**		**208 088**

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	**208 088 Kč**

Obvyklá cena **podíl id. 1/4**	**52 000 Kč**
slovy: Padesát dva tisíc Kč	

Silné stránky
Přístup z veřejné zpevněné komunikace

Slabé stránky
Spoluvl. podíl id. 1/4
Povodňové území - 4 zóna s vysokým rizikem

Komentář ke stanovení výsledné ceny
Obvyklá cena (tržní hodnota) vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, , o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **spoluvl. podíl id. 1/4 - pozemek situovaný mimo zastavěné území, plocha nezastavitelná, dle BPEJ převážně třídy I a částečně II, přístupný z veřejné nezpevněné cesty, v ÚPD vedeném jako plocha zemědělská, územní rezerva pro průplav D-O-L,** v dané lokalitě je poptávka vyrovnaná s nabídkou.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že podíl je nemovité věci za navrženou porovnávací cenu obchodovatelný.

Výpočet :

Porovnávací cena	208 088,- Kč
Spoluvl. podíl id. 1/4	52 022,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 510 zaokrouhleno

- spoluvl. podílu id. 1/4 - nemovité věci povinného a jejich přísl. 52 000,-Kč
- příslušenství uvedené nemovité věci - 0,-
- věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená
- nezjištěna 0,-
- výhody a nájemné právo – nezjištěno 0,-

5.2. Kontrola postupu

- Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- Vytvořená data o nemovitostech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- **spoluvl. podíl id. 1/4 na nemovité věci povinného a jejich součásti**
- **určit a ocenit příslušenství uvedené nemovité věci**
- **zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená**
- **vyjádřit se k výhodám z věcného břemene a nájemnému právu**

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhuji obvyklou cenu nemovité věci - spoluvl. podíl id. 1/4 - pozemek p.č. 737, vše v k.ú. Miňůvky a obci Kroměříž, zapsané na LV č. 510, vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž** ; se zohledněním práv a závad :

Obvyklá cena **podíl id. 1/4**	**52 000 Kč**
slovy: Padesát dva tisíc Kč	

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

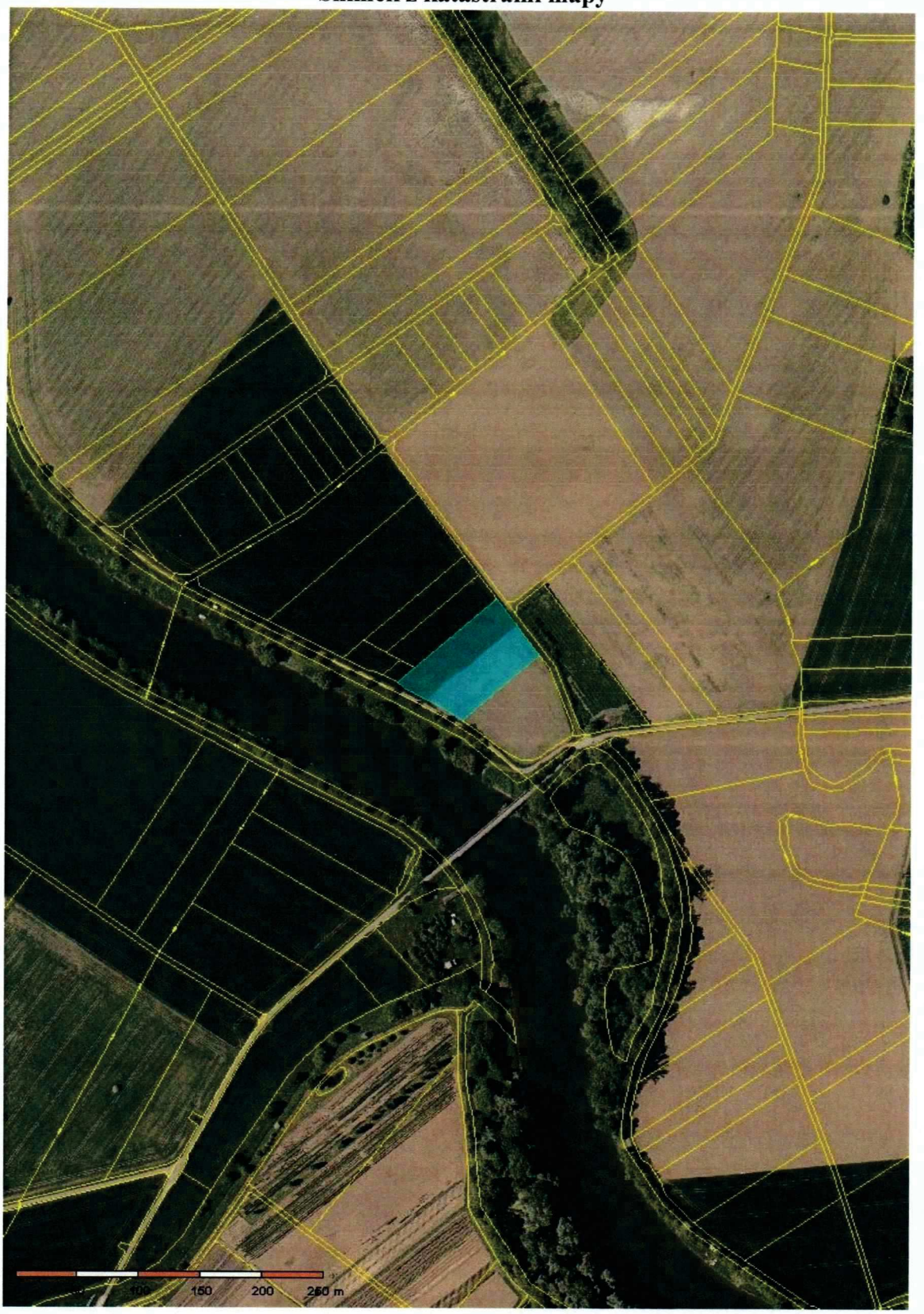
6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.
Závěr je vysoce pravděpodobný.

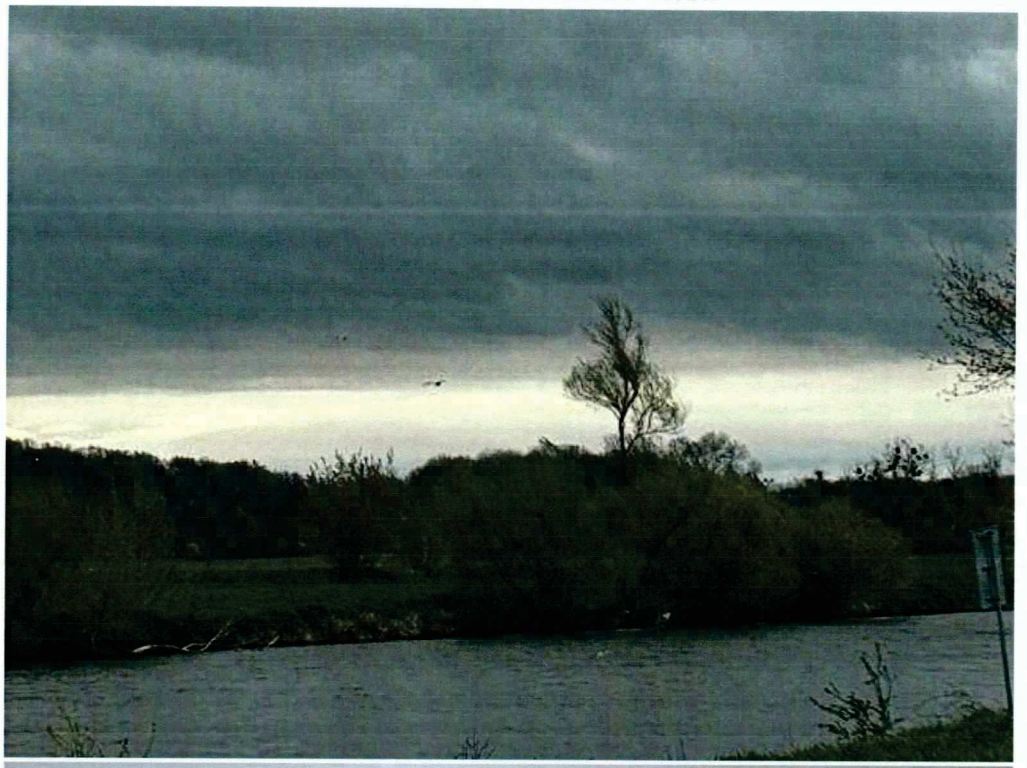
SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	5
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	2
Usnesení o ustanovení znalce	5
Žádost o součinnost	2
Cenové údaje	0
Povodňová mapa	1

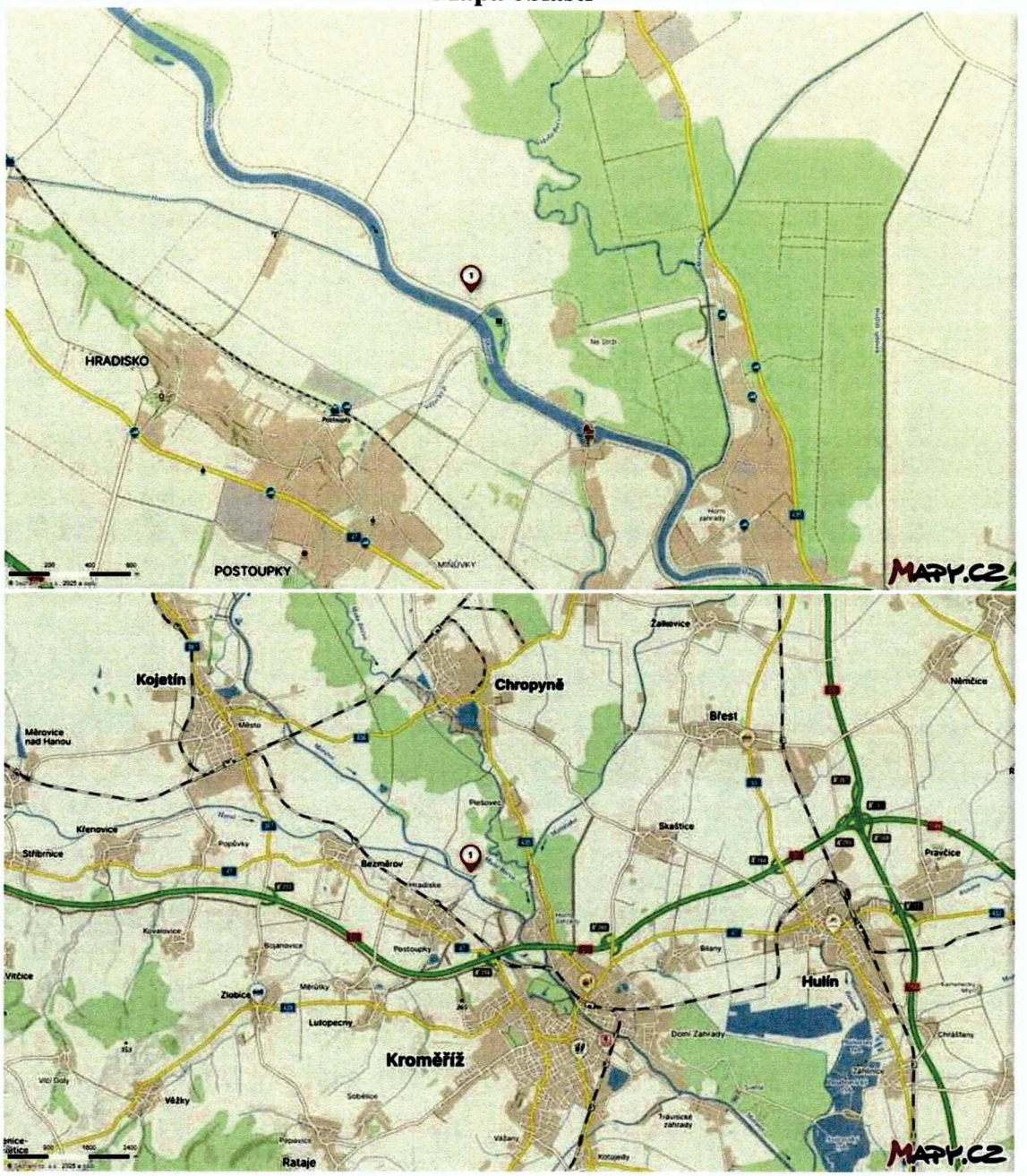
Snímek z katastrální mapy



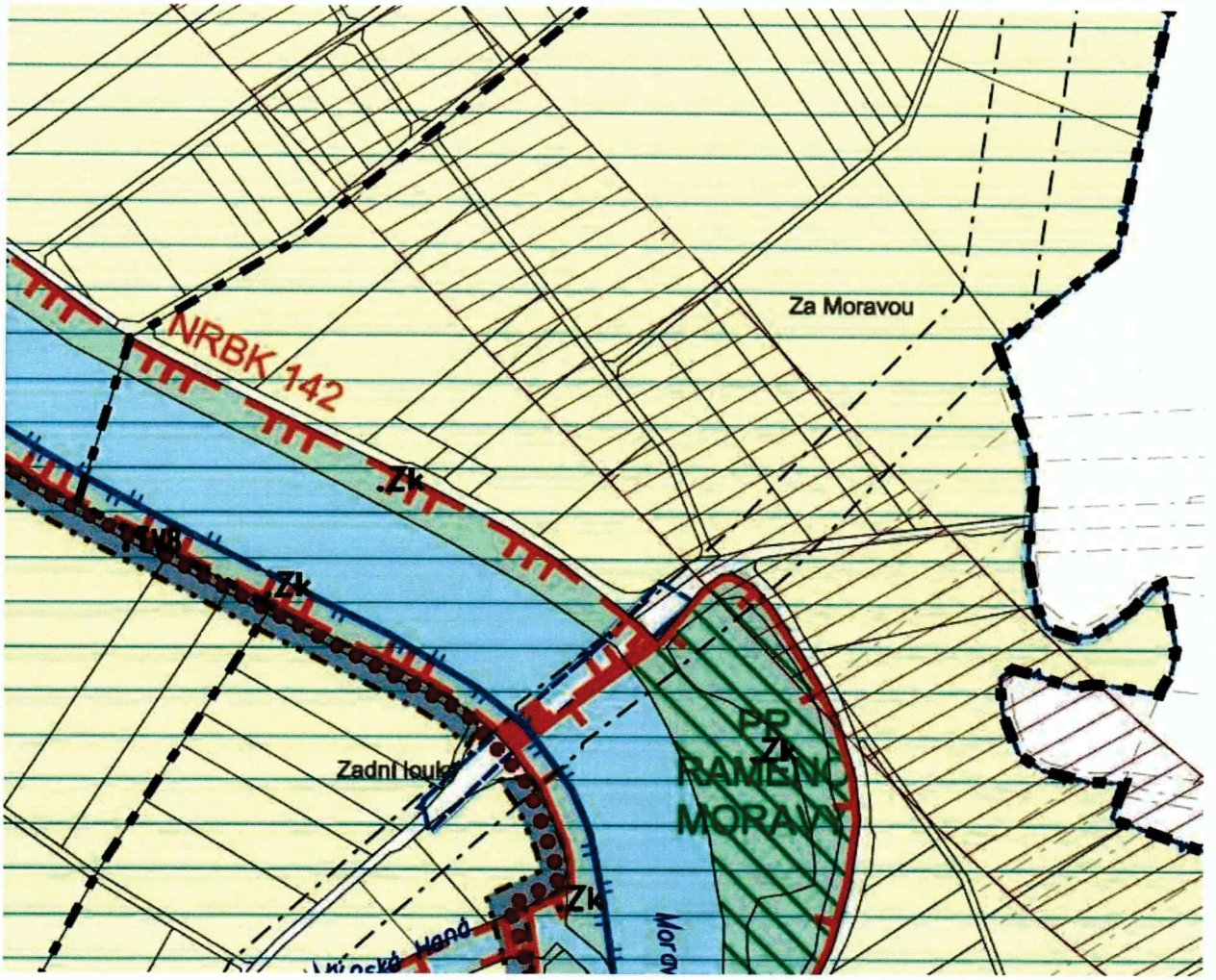
Fotodokumentace nemovitosti

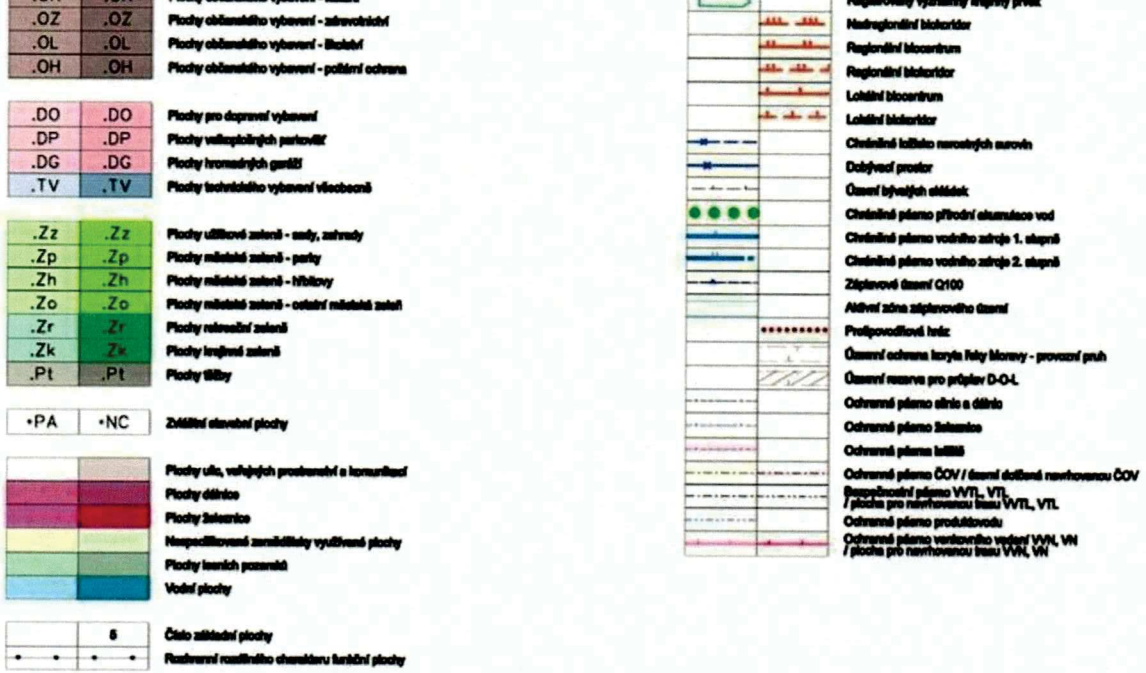


Mapa oblasti



ÚPD





Podrobné podmínky způsobu využití území viz textová část

Usnesení o ustanovení znalce

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda
e-mail: urad@eupraha9.cz, ID DS: hhwv2xp; http://www.eupraha9.cz

Číslo jednací: **184 EX 1914/16-217**

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany, z pověření k vedení exekuce, které vydal Okresní soud v Kroměříži dne 16.03.2016 pod č.j. 32 EXE 405/2016-12, podle exekučního titulu - Elektronický platební rozkaz č.j. 6 EC 515/2011 - 6, který vydal Okresní soud v Kroměříži dne 06.12.2011 a který se stal pravomocným dne 19.01.2012 a vykonatelným dne 19.01.2012, k návrhu
oprávněného: Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 15057, Praha, IČ 00001350, zast. Mgr. Jiří Žák, Tříska & Žák, advokátní kancelář, s.r.o., Národní 28, 11000, Praha 1
proti **povinnému: VÁCLAV KDOUL, Lutopecká 1422/1a, 76701, Kroměříž, nar.01.04.1952**
k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši ..... 6 690,66 Kč s příslušenstvím

rozhodl na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 336 zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

takto:

I. Znalcem se ustanovuje Ing. Michal Danielis, Zlatá Olešnice 151, 54101, Zlatá Olešnice, IČ 13531140

znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.

II. Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu ve lhůtě do 90 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení:

a) ocenil níže uvedené spoluvlastnické podíly povinného na nemovitostech a jejich součástech,

b) určil a ocenil jejich příslušenství

c) zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi

a to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitostí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovitosti zatíženy nebyly

d) vyjádřil se, zda považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnil;

a) spoluvlastnický podíl povinného o velikosti 1/4 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví:

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588296 Kroměříž
Kat.území: 726133 Miňůvky List vlastnictví: 51
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti
Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
788	1103	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

b) **spoluvlastnický podíl povinného o velikosti 1/20 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví:**

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588296 Kroměříž
Kat.území: 726133 Miňůvky List vlastnictví: 384
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti
Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
133	1358	vodní plocha	koryto vodního toku přírozené nebo upravené	
134	147	orná půda		zemědělský půdní fond

c) **spoluvlastnický podíl povinného o velikosti 1/4 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví:**

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588296 Kroměříž
Kat.území: 726133 Miňůvky List vlastnictví: 510
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti
Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
736	315	orná půda		zemědělský půdní fond
737	5161	orná půda		zemědělský půdní fond
785	3588	orná půda		zemědělský půdní fond

d) **spoluvlastnický podíl povinného o velikosti 1/20 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví:**

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588296 Kroměříž
Kat.území: 726133 Miňůvky List vlastnictví: 567
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti
Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
762	6375	orná půda		zemědělský půdní fond

III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti, jejich součásti a příslušenství a věcná břemena a nájemní práva k těmto nemovitostem ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.

IV. Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:

- umožnit znalci prohlídku nemovitostí a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitosti, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky, do budov a jednotek,
- umožnit znalci zjištění stavu věcných břemen a nájemních práv s nemovitostmi spojených,
- předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství, věcných břemen a nájemních práva s nimi spojených, zejména nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem,
- zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

O d ů v o d n ě n í :

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitostí.
Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou. Podle ust. § 66 odst. 5 e.ř. oceňuje znalec nemovitosti a jejich příslušenství obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.
Jelikož k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství je potřeba odborných znalostí z oboru ekonomiky, soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst. 1 a § 127 o.s.ř. přistoupil k ustanovení znalce.

P o u č e n í :
Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.
Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti.
Námitky podjatosti proti osobě znalce je možno podat do 8 dnů od doručení tohoto usnesení Exekutorskému úřadu, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námitce musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými důkazy může být prokázán.
Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit Exekutorskému úřadu.
O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.
Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.
Neumožní-li povinný prohlídku nemovitosti a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si do nemovitosti povinného přístup.
Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.
Znalec doručí znalecký posudek písemně ve 3 vyhotoveních, nebo písemně v jednom vyhotovení a elektronicky v souboru .pdf podepsaném zaručeným elektronickým podpisem.

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídícími znaky pro vyhotovování. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (Sp. Zn. oprávněného: 231163675), a znalci spolu s exekučním příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

"Otisk úředního razítka"

V Praze dne 7.2.2025
Vyřizuje: Mgr. Lenka Trkalová

Soudní exekutor
Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

Mgr. Ond ej Svoboda

Digitálně podepsal Mgr. Ond ej Svoboda
DN: C=CZ,2.5.4.97=NTRCZ-72694041,O=Mgr. Ond ej Svoboda,OU=1,CN=Mgr. Ond ej Svoboda,SURNAME=Svoboda,GIVENNAME=Ond ej,SERIALNUMBER=P400616
SN: 23522278
Datum: 7.2.2025 22:45

Opravné usnesení

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda
e-mail: urad@eupraha9.cz, ID DS: hhwv2xp; http://www.eupraha9.cz

Číslo jednací: 184 **EX 1914/16-226**

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany, z pověření k vedení exekuce, které vydal Okresní soud v Kroměříži dne 16.03.2016 pod č.j. 32 EXE 405/2016-12, podle exekučního titulu - Elektronický platební rozkaz č.j. 6 EC 515/2011 - 6, který vydal Okresní soud v Kroměříži dne 06.12.2011 a který se stal pravomocným dne 19.01.2012 a vykonatelným dne 19.01.2012, k návrhu

oprávněného: Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 15057, Praha, IČ 00001350, zast. Mgr. Jiří Žák, Tříska & Žák, advokátní kancelář, s.r.o., Národní 28, 11000, Praha 1
proti **povinnému: VÁCLAV KDOUL, Lutopecká 1422/1a, 76701, Kroměříž, nar.01.04.1952**
k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši ..... 6 690,66 Kč s příslušenstvím

rozhodl na základě § 28 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) s použitím ustanovení § 164 zák. č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů (občanský soudní řád, OSŘ)

takto:

Usnesení soudního exekutora č.j. 184 EX 1914/16-217 ze dne 07.02.2025 se ve výroku č. II. pod písm. d) opravuje tak, že se znalci ukládá ocenit následující spoluvlastnické podíly povinného na nemovitostech:

a) Spoluvlastnický podíl povinného o velikosti ¼ na nemovitostech zapsaných na listu vlastnictví:

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**
Kat.území: **726133 Miňůvky** List vlastnictví: **51**

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
788	1103	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

b) Spoluvlastnický podíl povinného o velikosti ¼ na nemovitostech zapsaných na listu vlastnictví:

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**
Kat.území: **726133 Miňůvky** List vlastnictví: **510**

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
737	5476	orná půda		zemědělský půdní fond

Odůvodnění:

Ve shora uvedeném exekuční řízení vydal soudní exekutor dne 07.02.2025 usnesení č.j. 184 EX 1914/16-217, jímž uložil soudnímu znalci provést ocenění nemovitých věcí povinného. Následně soudní exekutor zjistil, že některé z nemovitostí již povinnému nepatří.

Dle § 52 odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb. Exekuční řád platí, že nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se pro exekuční řízení přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu. Dle odst. 2, nestanoví-li tento zákon jinak, je exekutor oprávněn vykonat všechny úkony, které občanský soudní řád a další právní předpisy jinak svěřují při provedení výkonu rozhodnutí soudu, soudci, vykonavateli nebo jinému zaměstnanci soudu.

Dle § 164 zákona č. 99/1963 Sb. Občanský soudní řád předseda senátu opraví v rozsudku kdykoliv i bez návrhu chyby v psaní a v počtech, jakož i jiné zjevné nesprávnosti. Týká-li se oprava výroku rozhodnutí nebo není-li možné provést opravu ve stejnopisech rozhodnutí, vydá o tom opravné usnesení, které doručí

účastníkům; jde-li o opravu výroku rozhodnutí, může odložit vykonatelnost rozsudku na dobu, dokud opravné usnesení nenabude právní moci.

Dle § 167 odst. 2 o.s.ř. se užijí ustanovení o rozsudku přiměřeně na usnesení, není-li stanoveno jinak.

Vzhledem k tomu, že shora jmenovaná vada usnesení je zřejmou nesprávností vzniklou při vyhotovení rozhodnutí, soudní exekutor rozhodnutí tímto usnesením v souladu s uvedenou právní úpravou opravil.

P o u č e n í:
Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k odvolacímu soudu, kterým je: Krajský soud v Brně prostřednictvím podepsaného soudního exekutora.
Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídícími znaky pro vyhotovování. **K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).**

„Otisk úředního razítka"

V Praze dne 26.2.2025

Soudní exekutor
Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

Mgr. Ond ej Svoboda

Digitálně podepsal Mgr. Ond ej Svoboda
DN: C=CZ,2.5.4.97=NTRCZ-72694041,O=Mgr. Ond ej Svoboda,OU=1,CN=Mgr. Ond ej Svoboda,SURNAME=Svoboda,GIVENNAME=Ond ej,SERIALNUMBER=P400616
SN: 23522278
Datum: 26.2.2025 23:22

Žádost o součinnost

Ing.Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:
VÁCLAV KDOUL, Lutopecká 1422/1a, 76701, Kroměříž, nar.01.04.1952

Na vědomí spoluvlastníka:
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Filipová Olga, Sídliště Osvobození 623/10, Dědice, 68201 Vyškov

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 15057, Praha, IČ 00001350, zast. Mgr. Jiří Žák, Tříska & Žák, advokátní kancelář, s.r.o., Národní 28, 11000, Praha 1

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
S o u d n í e x e k u t o r M g r . O n d ř e j S v o b o d a
e-mail: urad@eupraha9.cz, ID DS: hhwv2xp; http://www.eupraha9.cz

Usnesením sp.zn. 184 EX 1914/16-217 ze dne 7.2.2025 a následně opravným usnesením 184 EX 1914/16-226 ze dne 26.2.2025 jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:
a) ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součásti
b) určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
c) zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
d) vyjádřit se, zda považuji výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

spoluvlastnický podíl povinného o velikosti 1/4 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví:

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**
Kat.území: **726133 Miňůvky** List vlastnictví: **51**

B Nemovitosti
Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
788	1103	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

a podílu id. ¼ na LV

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**
Kat.území: **726133 Miňůvky** List vlastnictví: **510**

B Nemovitosti
Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
737	5476	orná půda		zemědělský půdní fond

Žádám Vás o součinnost při ocenění, prosím zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady týkající se oceňované nemovité věci - zejména stavební dokumentaci, případně povolení a rozhodnutí, a dále doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (zejména nájemní smlouvy, doklady prokazující Vaše práva, projektovou dokumentaci, stavební povolení atp).

V Trutnově dne 17.3.2025

S pozdravem

Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného Městským úřadem v Trutnově k:
Oceňování majetku pro - věci movité,- věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek, - podnik
mdanielis@volny.cz Mob: +420 777 300 093, DS: pq9s2ez

doručenka

Prohlášení doručujícího orgánu:

☒ Zásilka byla dodána dne ..... v ..... hodin ..... minut.

☐ Protože adresát nebyl zastižen, byla zásilka uložena a připravena k vyzvednutí dne ..... a adresátu byla zanechána výzva, aby si zásilku vyzvedl.

Jméno a příjmení doručovatele .....

razítko

..... podpis doručovatele

☐ Uložená zásilka byla vyzvednuta dne ..... v ..... hodin ..... minut.

☐ Protože si adresát nevyzvedl zásilku ve stanovené lhůtě, byla vložena do adresátem užívané schránky (domovní schránka, poštovní přihrádka, dodávací schránka) dne .....

Jméno a příjmení vydávající osoby / doručovatele .....

razítko

..... podpis vydávající osoby / doručovatele

Odesílatel: Znalecká kancelář
DANIELIS s.r.o.
Pražská 88 Trutnov
IČO 09588825

54101

DODEJKA

☐ NEUKLÁDAT

Adresát:
VÁCLAV KDOUL
LUTOPECKÁ 1422/1a
767 01 KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení osoby, která zásilku převzala .....

Vztah osoby, která zásilku převzala, k adresátovi .....

Potvrzuji převzetí této zásilky dne .....

Podpis osoby, která zásilku převzala .....

Zpráva o nebezpečí povodně

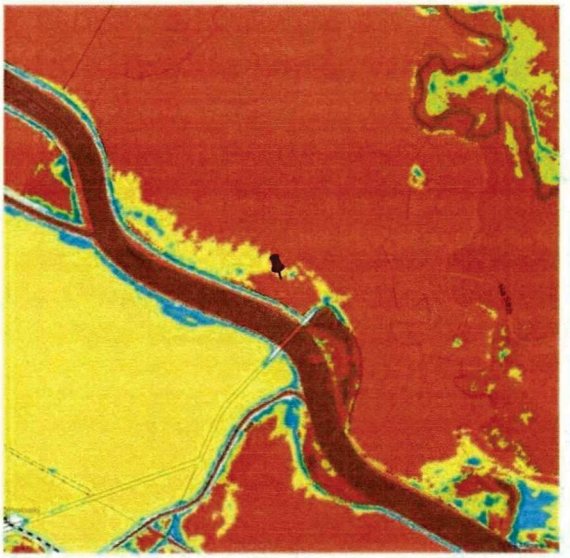
Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj:	Zlínský	**Katastrální území:**	Miňůvky [726133]
Okres:	Kroměříž	**Parcelní číslo:**	737
Obec:	Kroměříž		

Riziková zóna

Zóna 4 zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

- Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

Vyhotoveno dne: 15.5.2025

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licencni-podminky-nemo-report/.

©2022 Intermap Technologies, s.r.o. - Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2022 CEDA Maps a.s. - Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Odměna, náhrada nákladů

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

Znalečné účtuji dokladem č. Z20250055.

Prohlášení znalce

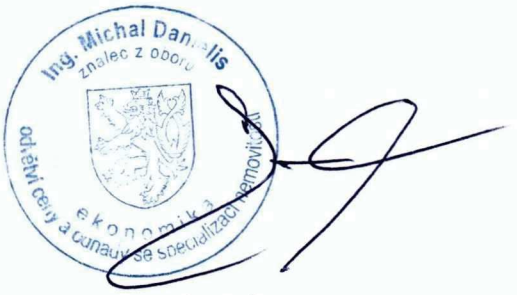
Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 017147/2025 - část B.

V Trutnově 19.05.2025



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.0.

Ing. Micha
znalec
ekonomika
odvětví ceny a odhady se specializací nemovit