

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 17495/2026

(označení 9004-131/2026)

o odhadu ceny obvyklé nemovité věci: spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ na pozemku parc.č. St. 251, jehož součástí je rodinný dům č.p. 60, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Mšeno, obci Mšeno, okrese Mělník (LV č. 1380), pro účely exekučního řízení



Zadavatel znaleckého posudku:

Soudní exekutor
JUDr. Jiří Trojanovský
Exekutorský úřad Frýdek - Místek
T. G. Masaryka 1108
738 01 Frýdek - Místek
Č.j. 143 EX 01243/25

Znalecký posudek v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podle stavu ke dni 14.3.2026 vypracoval:

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

Počet stran: 16 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 2.4.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol a účel

Ocenění nemovitých věcí (spoluvlastnického podílu) jako podklad pro exekuční řízení

- Ocenit nemovitou věc cenou obvyklou se všemi jejími součástmi i příslušenstvím
- Specifikovat jednotlivé nemovité věci a příslušenství nemovité věci
- Specifikovat a ocenit věcná břemena a dále specifikovat výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která jsou známa nebo budou znalci doložena
- Porovnat a uvést, zda u nájemního či pachtovního práva, výměnku nebo práva odpovídajícímu věcnému břemeni není poskytováno v místě a čase obvyklé nebo je-li hrubý nepoměr mezi věcným břemenem či výměnku a výhodou oprávněného

Účel ocenění: znalecký posudek se vypracovává za účelem exekučního řízení

Další skutečnosti sdělené zadavatelem:

- zadavatel nepožaduje určit cenu zjištěnou

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku – zdroje dat a jejich analýza

Výpis z KN LV č. 1380 pro k.ú. Mšeno ze dne 24.2.2026

Kopie katastrálních map

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

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

Usnesení Soudního exekutora JUDr. Jiřího Trojanovského, sp. zn. 143 EX 01243/25-046 o ustanovení znalce ze dne 26.2.2026.

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena znalcem dne 14.3.2026. Znalec si prohlédl pouze exteriér nemovité věci. Povinný se ani přes výzvu exekutora k prohlídce nedostavil.

Znalec při výběru zdrojů dat použil pro účely srovnání realizované převody obdobného majetku (rodinné domy), které získal z webu www.cenovamapa.cz. Aplikace [cenovamapa.cz](http://www.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](http://www.cenovamapa.cz) jsou správné, jelikož vychází z kupních smluv. Rovněž tak znalec předpokládá, že údaje o nemovité věci uvedené v katastru nemovitostí jsou úplné a správné. Získaná a sebraná data znalec zpracoval do tabulky a provedl srovnávací analýzu.

Ve věci konzultace uvedené problematiky s objednatelem znaleckého posudku, se zástupci objednatele znaleckého posudku nebo dalších osob je postupováno přiměřeně a podle zásady, že výpovědi jsou podkladem subjektivním a nelze se tedy o ně bezvýhradně opírat, nesmí však být přehlédnuty. Rozhodujícími jsou podklady objektivní, vlastní nález znalce a doložené písemné podklady (především projektová dokumentace, odpovědi na otázky, smlouvy), tak i potřebný podrobný analytický postup (tj. rozbor a analýza dat při zohlednění daných pravidel uvedených v cenových předpisech, ostatních souvisejících předpisech, odborné literatuře).

2. Vlastnické a evidenční údaje

Jako spoluvlastník je v KN na LV č. 1380 uveden:

Vlastnické právo		Podíl
Květ Eduard, Písečná 449/3, Troja, 18200 Praha 8		1/2
Omezení vlastnického práva		
Typ		
Zákaz zcizení a zatížení		
Zástavní právo smluvní		
Jiné zápisy		
Typ		
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti		
Nařízení exekuce - Květ Richard		
Zahájení exekuce - Květ Eduard		
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého		
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh		

blíže viz LV ve veřejném rejstříku

C. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovité věci

Název: Rodinný dům č.p. 60, vč. pozemků
Adresa: Karlova 60, 277 35 Mšeno
Okres: Mělník
Obec: Mšeno
Katastrální území: Mšeno

Oceňované nemovité věci se nachází v okrese Mělník, městě Mšeno, v severní části. Ve vzdálenosti cca 20 m od nemovité věci se nachází autobusová zastávka „Mšeno, Podolec“ a ve vzdálenosti cca 600 m se nachází centrum města. Okolní zástavbu tvoří zástavba objektu individuálního bydlení. Přístup k nemovitým věcem je z pozemku parc.č. 3341/10 – ostatní plocha, ostatní komunikace (ve vlastnictví města Mšeno). V městě Mšeno je k dispozici základní občanská vybavenost. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici ve městě Mělník ve vzdálenosti cca 18 km.

Nemovitá věc je tvořena spoluvlastnickým podílem ve výši 1/2 na pozemku parc.č. St. 251, jehož součástí je rodinný dům č.p. 60, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Mšeno, obci Mšeno, okrese Mělník (LV č. 1380).

Pozitiva oceňované nemovité věci:

- umístění v širším centru obce

Negativa oceňované nemovité věci:

- předpoklad dalších investic na rekonstrukce a modernizace domu
- předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl

Popis

A) pozemky

Výčet pozemku na LV č. 1380:

Parc.č. St. 251 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 435 m²

Pozemek je v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu, součástmi a příslušenstvím. Je rovinný a nachází se na něm rodinný dům, hospodářská budova, stodola, venkovní úpravy a trvalé porosty. Výměra pozemku je 435 m².

B) stavby:

- Rodinný dům č.p. 60, součást pozemku parc.č. St. 251

Jedná se o koncový řadový rodinný dům s 1.NP a půdou pod sedlovou střechou. Nosné obvodové konstrukce jsou smíšené (zděné z cihel a tvárnic). Střecha je sedlová se střešní krytinou z osínkocementových šablon. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Venkovní omítky jsou částečné vápenné, částečně opadané (bez omítek). Okna jsou dřevěná dvojí. Ostatní nebylo možno zjistit.

Napojení na IS: elektro, voda, ostatní nebylo možno zjistit.

Další údaje o nemovité věci znalec zjistil z katastru nemovitostí:

Technicko-ekonomické atributy

Datum dokončení:	31.12.2008	Druh svislé nosné konstrukce:	Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací
Počet bytů:	1	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m ²]:	79	Připojení na kanalizační síť:	Žumpa, jímka, septik
Obestavěný prostor [m ³]:		Připojení na rozvod plynu:	Bez plynu
Podlahová plocha [m ²]:		Způsob vytápění:	Jiné (i bez topení)
Počet podlaží:	1	Vybavení výtahem:	Bez výtahu
Počet vchodů:	0		

Zastavěná plocha objektu činí 79 m². Užitnou plochu domu znalec odhaduje na cca 65 m².

Stavba bude vyžadovat investice do oprav a údržby, případně do celkové rekonstrukce.

C) Součásti a příslušenství nemovité věci tvoří:

- venkovní úpravy

přípojky inženýrských sítí (elektro, voda), oplocení vč. vrat a vrátek

- vedlejší stavba (hospodářská budova)

Jedná se o nepodsklepenou, přízemní zděnou stavbu s šikmou střechou, navazující na stavbu rodinného domu.

- vedlejší stavba (stodola)

Jedná se o nepodsklepenou, přízemní zděnou stavbu se sedlovou střechou, dřevěnými vraty, navazující na stavbu hospodářské budovy.

- trvalé porosty

v minimálním rozsahu, bez dopadu do ceny obvyklé

2. Obsah znaleckého posudku

- I. Odhad ceny obvyklé
- II. Ocenění spoluvlastnického podílu

D. POSUDEK

I) 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí 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.

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 v okolí nemovité věci běžně obchoduje s rodinnými domy. Nabídka je v rovnováze s poptávkou. V širším okolí nemovité věci se zobchodovaly obdobné nemovité věci v rozmezí **cca 2 250 tis. až 4 350 tis. Kč** dle technického stavu, umístění v lokalitě, součástí a příslušenství, velikosti obytné plochy a pozemku, apod.

Příklady obdobných nemovitých věcí pro srovnání jsou uvedeny v příloze č. 3.

Srovnávací analýza je provedena v následující tabulce:

Tab. č. 1: Srovnávací analýza

	oceňovaná	Srovnávaná 1	Srovnávaná 2	Srovnávaná 3	Srovnávaná 4
	Karlova 60, Mšeno	V Lípovci 3058/5 Mělník	Palackého 178, Mšeno	Zbyny 62, Doksy	Rousovická 133, Velký Borek
ZÁKLADNÍ ÚDAJE					
plocha pozemku	435	207	698	314	587
užitná plocha v m2 (UP)	65	95	62	44	150
Realizovaná cena		2 370 000	2 700 000	2 250 000	4 350 000
EKONOMICKÉ ÚDAJE					
Typ transakce		realizovaný převod	realizovaný převod	realizovaný převod	realizovaný převod
<i>korekce pro typ trans.</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficient pro datum prodeje		VI.25	IV.25	VI.25	V.25
<i>korekce pro datum prodeje</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
CENA PO REDUKCI NA PRAMEN CENY		2 370 000 Kč	2 700 000 Kč	2 250 000 Kč	4 350 000 Kč
FYZICKÉ ASPEKTY					
K1		srovnatelný	srovnatelný	srovnatelný	Srovnatelný
<i>korekce pro tech. stav a vybavení</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
K2		horší	srovnatelná	srovnatelná	Lepší
<i>korekce pro lokalitu/ umístění</i>		1,05	1,00	1,00	0,90
K3		horší	srovnatelné	horší	Srovnatelné
<i>korekce pro příslušenství</i>		1,10	1,00	1,10	1,00
<i>K4 - korekce velikosti pozemku</i>		1,10	0,90	1,05	0,95
cena za m2 užitné plochy		31 696	39 194	59 063	24 795
<i>K5 - korekce pro velikost UP</i>		1,20	1,00	0,80	1,50
průměrná upravená cena za m2 užitné plochy	40 418	38 035	39 194	47 250	37 193
Indikovaná hodnota nemovité věci	2 627 151				

Upravená cena za m² UP = (prodejní cena * korekce pro typ transakce * korekce pro datum prodeje * K1 * K2 * K3 * K4 * K5)/užitná podlahová plocha

Korekce pro datum prodeje – jelikož se jedná o realizované převody v poslední době, znalec neuplatnil srážku či přírážku u srovnávaných nemovitostí, index je roven 1.

K1 - Koeficient úpravy na celkový stav – domy v lepším stavu mají index menší než 1, v horším stavu větší než 1,

K2 - Koeficient úpravy na polohu objektu – objekty v horších lokalitách mají index větší než 1, v lepších lokalitách menší než 1

K3 - Koeficient úpravy na příslušenství - objekty s horším příslušenstvím mají index větší než 1, s lepším příslušenstvím mají index menší než 1

K4 - Koeficient úpravy na velikost pozemku – objekty s menším pozemkem mají index větší než 1, s větším pozemkem menší než 1

K5 - Koeficient úpravy na velikosti UP (užitná plocha) – objekty s větší UP mají index větší než 1 a naopak (s rostoucí výměrou UP klesá jednotková cena za m²)

Cena obvyklá nemovité věci určena srovnáním (orientační): **2 627 151,- Kč**

Cena obvyklá nemovité věci určena srovnáním (zaokrouhleno): **2 630 000,- Kč**

II) 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 spoluvlastnického podílu.

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

Cena obvyklá nemovité věci: 2 630 000,- Kč

Cena spoluvlastnického podílu 1/2 1 315 000,- Kč

Úprava hodnoty spoluvlastnického podílu: - 20 %

Tržní hodnota spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 činí: 1 052 000,- Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Na základě analýzy dat znalec zjistil, že obdobné rodinné domy se v okolí zobchodovaly v rozmezí cca 2 250 tis. až 4 350 tis. Kč. Jelikož srovnávané realizované převody rodinných domů jsou odlišné zejména co do velikosti užitných ploch, velikosti pozemku, příslušenství, umístění v lokalitě, případně technickému stavu, použil znalec pro srovnávací analýzu korekci odlišnosti (koeficienty K1-K5).

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-K5.

Jelikož se jedná o ocenění podílů na nemovitých věcech, znalec snížil aritmetický podíl o srážku v závislosti na výši podílů. 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 %

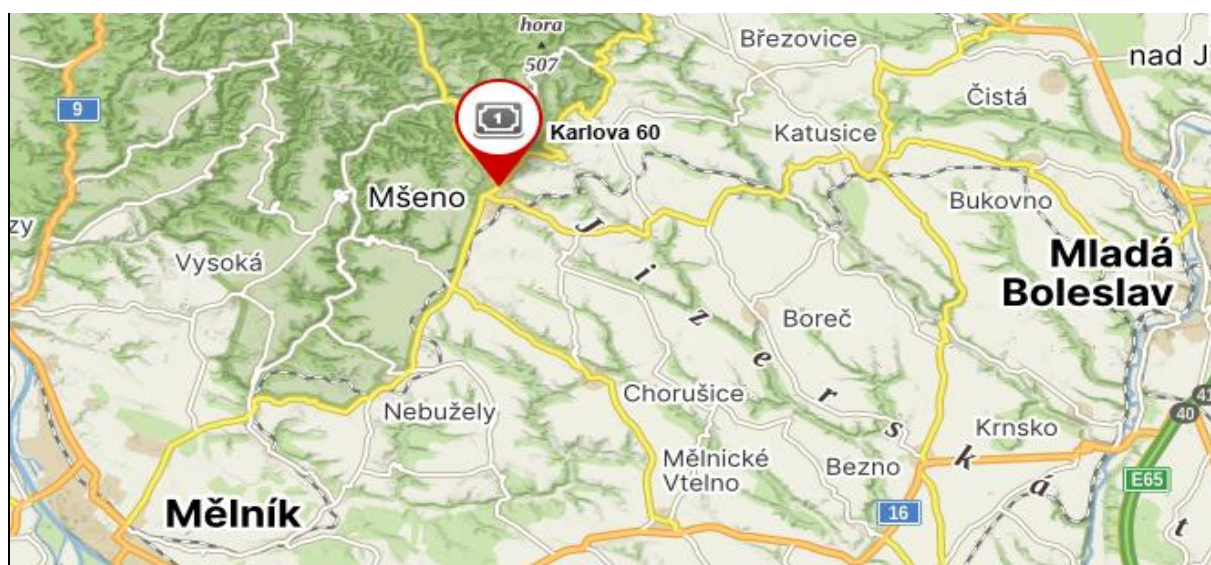
F. PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Fotodokumentace





Příloha č. 2: Mapa širších souvislostí



Příloha č. 3: Srovnávané nemovité věci

Nemovitá věc č. 1

Rodinný dům, V Lipovci 3058/5, Vehlovice, Mělník

Realizovaná cena: 2 370 000,- Kč

Užitná plocha: 95 m²

Plocha pozemku: 207 m²

Na prodej malý domek k rekonstrukci v obci Vehlovice u Mělníka. Dům se nachází v klidné části obce Vehlovice na kopci v ulici V Lipovci. Jedná se o dům k rekonstrukci, celková plocha pozemku vedená jako zastavěná plocha a nádvoří je o velikosti 207 m², dům je postaven na cca polovině tohoto pozemku, zbytek je nádvoří a zahrádka.

www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 6/2025

Řízení č.: **V-4005/2025-206**



Nemovitá věc č. 2

Rodinný dům, Palackého 178, Mšeno

Realizovaná cena: 2 700 000,- Kč

Užitná plocha: 62 m²

Plocha pozemku: 698 m²

Prodej rodinného domu v městě Mšeno. Dům je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci. Na zahradě je hospodářská budova a kůlna.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 4/2025

Řízení č.: **V-2122/2025-206**



Nemovitá věc č. 3

Rodinný dům, Zbýny 62, Doksy

Realizovaná cena: 2 250 000,- Kč

Užitná plocha: 44 m²

Plocha pozemku: 314 m²

Nabízíme k prodeji rodinný dům v malebné části obce Zbýny. Tato samostatně stojící nemovitost se nachází v klidné části této obce a je ideálním místem pro ty, kteří hledají útěk od ruchu města. Dům je z větší části stavěný z kamenných bloků a je určen k rekonstrukci, což nabízí skvělou příležitost pro vytvoření domova dle vlastních představ. Nemovitost má jedno podzemní (sklep 11,25 m²) a jedno nadzemní podlaží s celkovou užitnou plochou 44 m². Dispozice zahrnuje dvě místnosti, které lze přizpůsobit vašim potřebám. V půdní části je dostatek prostoru na možnost vybudování další místnosti po celé délce domu. K domu náleží pozemek o rozloze 216 m², který nabízí dostatek prostoru pro zahrádku či relaxační zónu.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 6/2025

Řízení č.: **V-3649/2025-501**



Nemovitá věc č. 4

Rodinný dům, Rousovická 133, Velký Borek, okr. Mělník

Realizovaná cena: 4 350 000,- Kč

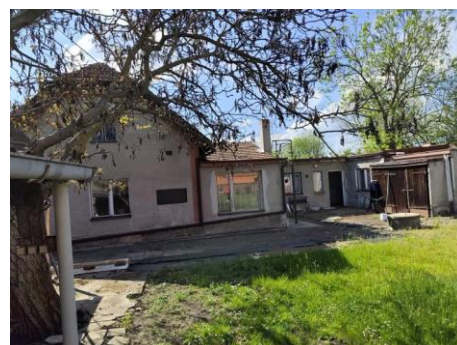
Užitná plocha: 150 m²

Plocha pozemku: 587 m²

Prodej rodinného domku vesnického typu v klidné části obce Velký Borek. Přízemní domek, zčásti podsklepený, sestává z čtyř obytných místností, kuchyně, koupelny, WC, chodby, spíže, prádelny, ve sklepě kotelná s plynovým kotlem ÚT a místnosti pro skladování. Ze dvorku vstoupíme do části přilehlé k silnici a samostatným vchodem do přístavby - původní dům ze čtyřicátých let minulého století byl v sedmdesátých letech přistavěn směrem do dvorku. Nad starší částí domu je umístěna terasa se vstupem na půdu. Na st.p. o ploše 284 m² je umístěna garáž a vedlejší stavba hospodářského příslušenství, sklípek. Poslední úpravy domu v sedmdesátých letech minulého století, fasáda břizolit, pálená krytina, okna špaletová, dům není izolován proti vlhkosti. Napojení na veškeré IS, nový plynový kotel. Na st.p. navazuje zahrada travnatá a slunná. Dům je před rekonstrukcí, možná je i nová výstavba na zahradě a využití stávajícího domu jako dílny, skladu, zahradního domku.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 5/2025

Řízení č.: **V-3542/2025-206**



G. ZÁVĚR

Úkolem znalce bylo ocenění nemovitých věcí (spoluvlastnické podíly) jako podklad pro exekuční řízení

- Ocenit nemovitou věc cenou obvyklou se všemi jejími součástmi i příslušenstvím
- Specifikovat jednotlivé nemovité věci a příslušenství nemovité věci
- Specifikovat a ocenit věcná břemena a dále specifikovat výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která jsou známa nebo budou znalci doložena
- Porovnat a uvést, zda u nájemního či pachtovního práva, výměnku nebo práva odpovídajícímu věcnému břemeni není poskytováno v místě a čase obvyklé nebo je-li hrubý nepoměr mezi věcným břemenem či výměnku a výhodou oprávněného

-

Jelikož nelze určit cenu obvyklou spoluvlastnických podílů, byla určena tržní hodnota

1) Tržní hodnotu nemovitých věcí: spoluvlastnického podílu ve výši ½ na pozemku parc.č. St. 251, jehož součástí je rodinný dům č.p. 60, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Mšeno, obci Mšeno, okrese Mělník (LV č. 1380), určuji ve výši

1 052 000,- Kč

Slovy: jeden-milion-padesát-dva-tisíce-korun-českých

2) Znalci nejsou známy žádné právní vady, či jiná práva, které by nezanikly prodejem nemovité věci z dražby

3) Znalci nejsou známy (ani nebyly předloženy) žádné nájemní smlouvy či smlouvy o věcném břemeni.

4) Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházím z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že mi nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak můj závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci znalcem. Dle odborného názoru a praxe znalce, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec pro vypracování posudku nepřivzal konzultanta.

Náhrada nákladů byla sjednána dle vyhlášky č. 504/2020 Sb. o znalečném.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR, 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 17495/2026 do evidence posudků.

V Ostravě 2.4.2026



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