

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 27739/2026

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem sestávající z:

I) objektu neevidovaného v KN, na pozemku p.č. 3293, včetně pozemku **p.č. 3293** - zahrada a pozemku **p.č. 3292** - trvalý travní porost;

II) pozemku p.č. 3129/161 - orná půda, pozemku **p.č. 3129/162** - orná půda, pozemku **p.č. 3129/212** - orná půda a pozemku **p.č. 3129/213** - orná půda;

vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov.

Zadavatel posudku:

Mgr. Dušan Šnaider
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 6
Evropská 663/132
160 00 Praha 6, Dejvice
IČO: 63641461

Číslo jednací zadavatele:

174 EX 345/24-454

Číslo položky v evidenci posudků:

018217/2026

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 27. 1. 2026 posudek vypracovala znalecká kancelář:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován dle §49, vyhlášky č. 503/2020 v elektronické podobě.

V Praze, dne 2. 3. 2026.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Odborná otázka zadavatele:

Na základě usnesení, ze dne 13. 1. 2026, vydané **Exekutorským úřadem Praha 6, č.j. 174 EX 345/24-454**, byla ustanovena znalecká kancelář, a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem sestávající z:

I) objektu neevidovaného v KN, na pozemku p.č. 3293, včetně pozemku **p.č. 3293** - zahrada o výměře 949 m² a pozemku **p.č. 3292** - trvalý travní porost o výměře 517 m²;

II) pozemku p.č. 3129/161 - orná půda o výměře 807 m², pozemku **p.č. 3129/162** - orná půda o výměře 63 m², pozemku **p.č. 3129/212** - orná půda o výměře 156 m² a pozemku **p.č. 3129/213** - orná půda o výměře 579 m²;

vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

1.2. Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **174 EX 345/24-454**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku:

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat:

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly získány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z informací získaných při prohlídce na místě samém a z podkladů, informací a dat poskytnutých zadavatelem.

Data, charakterizující oceňované nemovité věci, byla získána z veřejných databází např: Český úřad zeměměřický a katastrální, Lexikon měst a obcí ČR, RIS (regionální informační servis), ePusa (e-portál územních samospráv), Český statistický úřad a další.

V případě zdrojů dat poskytnutých zadavatelem a dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

Při zkoumání bylo obecně postupováno za dodržení platné právní úpravy (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku v aktuálním znění) a za využití aktuálních metod a prostředků s přihlédnutím i k Mezinárodním oceňovacím standardům (IVSC).

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis:

Výpis z katastru nemovitostí č. 705, pro k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov, vyhotovený objednavatelem, dne 8.1.2026.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov, vyhotovený znaleckou kanceláří, dne 27. 1. 2026.

Grafické výstupy - výstřižky z vyhodnoceného povodňového plánu České republiky a mapových podkladů týkající se oceňované lokality, uveřejněné na adresách <https://dpp.hydrosoft.cz/> a <https://mapy.cz/>.

Grafický výstup - výstřižek z vyhodnoceného územního plánu města Šlapanice týkající se oceňované lokality.

Sdělení pracovníka městského úřadu Šlapanice, odbor výstavby, pana Ing. Jiřího Rufera, ve věci neevidovaného objektu na pozemku p.č. 3293 v k.ú. Šlapanice u Brna, ze dne 20.2.2026, č.j.: SLP-OV/15187-26/KAB, včetně příloh, a to Dotazníku stavebního objektu a vyjádření Městského úřadu Šlapanice, odbor správních činností, č.j.: SLP-OSČ/15893-26/SOSU ze dne 19.2.2026.

Informace a skutečnosti sdělené objednavatelem.

Internetové stránky Českého statistického úřadu <https://www.czso.cz/>.

Program Delta-NEM včetně systému monitorování trhu MoniT - program od společnosti Diotima, s.r.o., Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3-Vinohrady.

Dále byly využity poznatky z odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a platné legislativy.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat:

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 27. 1. 2026 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše.

Povinný se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnil a nebyla pracovníkovi znalecké kanceláře umožněna bližší prohlídka předmětu ocenění. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku bylo provedeno ohledání a zaměření nemovitých věcí zvenčí.

Některé prvky zejména vnitřního vybavení neevidovaného objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stav, stáří a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele.

Data realizovaných prodejů, obsahující údaje o dosažených cenách nemovitostí, byla získána znaleckou kanceláří dálkovým přístupem do katastru nemovitostí prostřednictvím příslušného webového rozhraní. Data byla doplněna o informace získané ze systému monitorování trhu, mapové aplikace, realitního trhu atd.

V případě zdrojů dat poskytnutých dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

3.2. Popis postupu při zpracování dat:

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění ze sesbíraných a vytvořených dat a z provedeného místního šetření, na základě kterých bude dospěno k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření a bude provedena analýza trhu. Výsledky analýzy trhu budou odborně setříděny, analyzovány a vyhodnoceny.

Vlastní výpočtová část posudku bude vyhotovena s podporou programu Delta-NEM - program od společnosti Diotima, s.r.o., kdy podpůrné výpočtové části a finální editace výstupních textů budou vyhotoveny prostřednictvím souboru aplikací a služeb Microsoft Office.

V případě potřeby bude rovněž upravena pořízená fotodokumentace předmětu ocenění, a to z důvodu ochrany osobních údajů třetích osob.

3.3. Výčet zpracovaných dat:

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Informace uveřejněné na realitních serverech <https://www.sreality.cz>, <https://www.reality.cz>, <https://www.realitycechy.cz> a <https://www.realitymorava.cz>.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj	Jihomoravský
Okres	Brno-venkov
Obec	Šlapanice
Katastrální území	Šlapanice u Brna (762792)
Počet obyvatel	7 915
List vlastnictví číslo	705
Vlastníci:	
1.	Malá Milada podíl 1 / 2 Zemědělská 285/40, Černá Pole, 61300 Brno
2.	Vítek Radovan JUDr. podíl 1 / 2 Rue des Biolirs 14, 3963 Crans-Montana, Švýcarská konfederace

Celkový popis předmětu ocenění:**I) Objekt neevidovaný v KN včetně příslušenství a pozemků p.č. 3292 a p.č. 3293**

Na základě požadavku objednavatele se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 3293** - zahrada o výměře 949 m² a pozemku **p.č. 3292** - trvalý travní porost o výměře 517 m², vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov.

Při místním šetření bylo pracovníkem znalecké kanceláře zjištěno, že na pozemku p.č. 3293 je situován objekt, který není předmětem evidence katastru nemovitostí, z pohledu ocenění tento splňuje charakter objektu rodinné rekreace.

Dle sdělení pracovníka městského úřadu Šlapanice, odbor výstavby, pana Ing. Jiřího Rufera, ze dne 20.2.2026, a přiložených příloh bylo zjištěno, že na pozemku p.č. 3293 městský úřad eviduje chatku s přiděleným číslem evidenčním 329, které bylo přiděleno v roce 1972, kdy potřebné dokumenty z uvedeného roku nebyly dohledány. Dále bylo sděleno, že na uvedeném objektu č.ev. 329 není nikdo trvale hlášen k pobytu ani zde nesídlí podnikající subjekt. Jediným dodaným dokumentem týkající se uvedené stavby je Dotazník stavebního objektu, který je nedílnou součástí tohoto znaleckého posudku.

Evidenční stav staveb katastru nemovitostí ani zákres v katastrální mapě neodpovídá skutečnostem zjištěným při místním šetření.

Ocenění je provedeno dle zjištěného stavu.

Jedná se o přízemní, dřevěný objekt rodinné rekreace bez využitého podkroví pod pultovou střechou krytou plechovou krytinou. Objekt je situovaný do půdorysného tvaru písmene „L“, nachází se v zastavěné, okrajové části města Šlapanice, v rámci rekreační lokality jako samostatně stojící. Předmět ocenění se nachází na adrese: Šlapanice ev.č. 329, 664 51 Šlapanice. Parkování je možné na vlastním pozemku. Pozemky leží v mírně sklonitém až sklonitém terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po zpevněné a následně nezpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 3180/8, který je ve vlastnictví jiného subjektu - právnické osoby (**přístup není po právní stránce zajištěn**) a dále po nezpevněné, veřejné komunikaci na pozemku p.č. 3175/25, který je ve vlastnictví města Šlapanice. Zpevněná komunikace se nachází ve vzdálenosti cca 280 m od předmětu ocenění.

Dle informací ČSÚ ve městě Šlapanice se nacházejí tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Vnitřní dispozice objektu nebyla zjištěna, neboť přes písemnou výzvu nebyl povinným předmět ocenění zpřístupněn.

Základy:	smíšené	<i>s izolací</i>
Podezdívka:	*	
Obvodové stěny:	dřevěné montované	
Stropy:	*	
Zastřešení	pultová střecha	
Krytina:	plechová	
Klempířské konstrukce:	žlaby - svody	<i>pozinkované</i>
Úprava povrchů:	VNITŘNÍ *	
	FASÁDNÍ	běžný nátěr
Schodiště:	*	

Dveře:	*
Okna:	dřevěná jednoduchá
Podlahy:	*
Vytápění:	*
Elektroinstalace:	*
Rozvod vody:	*
Zdroj teplé vody:	*
Rozvod propan-butanu	*
Kanalizace:	*
Záchod:	*
Okenice:	ANO
Vnitřní vybavení:	*
Ostatní:	*

* prvky vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stav, stáří a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle odborného odhadu zpracovatele přibližně 54 roků. V průběhu své celkové životnosti objekt pravděpodobně procházel jen běžnou údržbou prvků krátkodobých životností, která byla v posledních letech zřejmě značně zanedbaná. Celkový technický stav a údržbu lze ke dni ocenění uvažovat jako špatnou.

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství stavby hlavní:

a) vedlejší stavby:

V zadní části pozemku p.č. 3293 (pohled z přístupové komunikace) je situována přízemní, dřevěná kůlna s pultovou střechou krytou plechovou krytinou.

b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami a porosty:

- oplocení - drátěné pletivo s kovovými sloupky
- kovová vrata s drátěným pletivem
- kovová vrátka s drátěným pletivem v kovových rámech
- trvalé porosty smíšeného charakteru

II) Pozemky p.č. 3129/161, 3129/162, 3129/212 a 3129/213

Dále se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. 3129/161 - orná půda o výměře 807 m², pozemku p.č. 3129/162 - orná půda o výměře 63 m², pozemku p.č. 3129/212 - orná půda o výměře 156 m² a pozemku p.č. 3129/213 - orná půda o výměře 579 m², vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov, které jsou situovány v severní části katastrálního území a tvoří jednotný funkční celek s přístupem přes nezpevněné zemědělské pozemky ve vlastnictví různých subjektů. Pozemky mají charakter orné půdy a z menší části ostatní plochy, jsou převážně zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady.

Movité věci, které by tvořily příslušenství k předmětu ocenění, nejsou a nebyly zjištěny při místním šetření zpracovatele.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování na vlastním pozemku p.č. 3293
- dopravní dostupnost města je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou
- ve městě se nachází kompletní IS
- občanská vybavenost města na dobré úrovni

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- přístup k neevidovanému objektu je po nezpevněné komunikaci na pozemku jiného vlastníka (právně není zajištěn přístup)
- evidenční stav předmětu ocenění neodpovídá skutečnosti
- zakres v KM neodpovídá skutečnosti
- údržba a stavebně technický stav neevidovaného objektu na špatné úrovni
- nebyla umožněna kompletní prohlídka oceňovaných nemovitostí

4. POSUDEK

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou*“.

§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Obvyklou cenou 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 trhu 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.*“

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny*“.

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Tržní hodnotou 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 tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle*.“

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška*.“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

4.1. Popis postupu při analýze dat:

Před vlastní analýzou dat byl proveden jejich sběr, který spočíval ve studiu podkladů poskytnutých zadavatelem a opatřených znaleckou kanceláří, dále bylo provedeno doplnění podkladů formou obstarání zdrojů cenových informací (kupní smlouvy k nemovitým věcem v blízkém či vzdálenějším okolí, rovněž byla provedena kontrola realitních nabídek na realitních serverech), následně byla provedena analýza takto získaných vstupů, vyhodnocení získaných dat a poznatků a jejich začlenění do textu posudku, jak je uvedeno dále.

4.2. Výsledky analýzy dat:

I. Obvyklá cena - objekt neevidovaný v KN včetně příslušenství a pozemků p.č. 3292 a p.č. 3293

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek),
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nížší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek).

Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient velikosti** vyjadřuje rozdílnou velikost porovnatelného vzorku,
- **koeficient přístupu** vyjadřuje rozdílnost v zajištění přístupu k pozemkům (právní / skutečný, zpevněný / nezpevněný),
- **koeficient technického stavu** vyjadřuje rozdílnost stavebně technického stavu porovnatelného vzorku,
- **koeficient pozemku** vyjadřuje vliv rozdílné celkové výměry pozemků ve funkčním celku porovnatelného vzorku,
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen staveb od realizace prodeje (kalendářní čtvrtletí právních účinků zápisu) porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně, a to za využití tzv. ČSOB indexu bydlení od ČSOB Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen rodinných domů v čase (koeficient sleduje sice vývoj cen rodinných domů, ale jeho použití považujeme za přesnější a průkaznější než konstrukci vývoje cen srovnatelných objektů založenou na odborném odhadu),
- **koeficient právních vztahů** zohledňuje skutečnost, že předmětem ocenění je objekt, který není předmětem evidence v katastru nemovitostí.

Srovnatelné nemovité věci

1. Objekt, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Pozemek: 3338/5, LV 4456
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.000.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 19.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2025 13:54:15. Zápis V-14558/2025-703
proveden dne 16.10.2025.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 3338/5, LV 4456; 3338/6, LV 4456 Součástí je stavba: Šlapanice, č.e. 624, rod.rekr

2. Objekt, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Pozemek: 2608/1, LV 5998
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.900.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 24.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2024 07:00:00. Zápis V-12517/2024-703
proveden dne 10.09.2024.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 2608/1, LV 5998; 2608/2, LV 5998 Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav; 2609, LV 5998; 2610, LV 5998

3. Objekt, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Pozemek: 2672/15, LV 1370
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.619.999,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 26.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2025 10:16:31. Zápis V-16053/2025-703
proveden dne 11.11.2025.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 2672/15, LV 1370; 2933/1, LV 6065

Stanovení obvyklé ceny

1. Objekt, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov		
Cena nemovité věci (CN)	2 000 000,– Kč	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{velikosti}	1,00	srovnatelná
K _{přístupu}	1,15	lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{technického stavu}	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{pozemku}	0,75	525 m2 - výrazně horší pozemkové zázemí
K _{datum realizace}	0,98	23.9.2025
K _{právních vztahů}	1,10	lepší, objekt evidován v KN
Upravená cena (UC)	1 955 507,32 Kč	

2. Objekt, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Cena nemovité věci (CN)	1 900 000,– Kč	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{velikosti}	1,10	větší, než oceňovaná nemovitost
K _{přístupu}	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{technického stavu}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{pozemku}	0,80	704 m2 - horší pozemkové zázemí
K _{datum realizace}	0,90	19.8.2024
K _{právních vztahů}	1,10	lepší, objekt evidován v KN
Upravená cena (UC)	1 888 225,03 Kč	

3. Objekt, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Cena nemovité věci (CN)	1 619 999,– Kč	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{velikosti}	1,00	srovnatelná
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{technického stavu}	1,00	srovnatelný
K _{pozemku}	0,85	981 m2 - horší pozemkové zázemí
K _{datum realizace}	1,00	17.10.2025
K _{právních vztahů}	1,00	srovnatelné, objekt neevidován v KN
Upravená cena (UC)	1 905 881,18 Kč	

kde $UC = CN / (K_{polohy} \times K_{velikosti} \times K_{přístupu} \times K_{technického stavu} \times K_{pozemku} \times K_{datum realizace} \times K_{právních vztahů})$

Minimální cena		1 888 225,03 Kč
Průměrná cena	$\Sigma UC / 3$	1 916 537,84 Kč
Maximální cena		1 955 507,32 Kč

Obvyklá cena 1 916 000,– Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl	$\times$	1 / 2
Cena po úpravě	=	958 000,– Kč

Obvyklá cena 958 000,– Kč

II. Obvyklá cena - pozemky p.č. 3129/161, 3129/162, 3129/212 a 3129/213

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m².

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen pozemků od realizace prodeje porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně.

Srovnatelné nemovitě věci

1. Pozemky, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Pozemek: 2671/37, LV 2961

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 230.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní 16022519 ze dne 27.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2025 11:32:29. Zápis proveden dne 01.04.2025.

V-3382/2025-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 2671/37, LV 2961; 2671/48, LV 2961

2. Pozemky, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Pozemek: 2737/40, LV 2961

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 880.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 04.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2024 09:09:46. Zápis proveden dne 30.01.2024.

V-244/2024-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 2737/40, LV 2961; 2906/15, LV 2961; 2906/19, LV 2961; 2907/11, LV 2961; 2907/12, LV 2961; 2908/8, LV 2961; 2919/102, LV 2961

3. Pozemek, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Pozemek: 6256, LV 6034

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 660.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 25.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2025 13:51:33. Zápis proveden dne 17.04.2025.

V-4589/2025-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 6256, LV 6034

Stanovení obvyklé ceny

1. Pozemky, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Cena nemovité věci (CN)	230 000,- Kč	
Výměra (V)	3 857,00 m ²	
Výchozí jedn. cena za m ²	59,63 Kč	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{datum realizace}	0,95	7.3.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	62,77 Kč	

2. Pozemky, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Cena nemovité věci (CN)	880 000,- Kč	
Výměra (V)	20 290,00 m ²	
Výchozí jedn. cena za m ²	43,37 Kč	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{datum realizace}	0,90	8.1.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	48,19 Kč	

3. Pozemek, k.ú. Šlapanice u Brna, okres Brno-venkov

Cena nemovité věci (CN)	660 000,- Kč	
Výměra (V)	9 882,00 m ²	
Výchozí jedn. cena za m ²	66,79 Kč	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{datum realizace}	0,95	26.3.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	70,30 Kč	

kde $JC = (CN / V) / (K_{polohy} \times K_{datum realizace})$

Minimální jednotková cena za m ²		48,19 Kč
Průměrná jednotková cena za m ²	$\Sigma JC / 3$	60,42 Kč
Maximální jednotková cena za m ²		70,30 Kč

Stanovená jednotková cena za m ²	SJC	60,- Kč
Výměra	V	1 605,00 m ²
Porovnávací hodnota	$SJC \times V$	96 300,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl	$\times$	1 / 2
Cena po úpravě	=	48 150,- Kč

Obvyklá cena **48 150,- Kč**

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy:

Ve znaleckém posudku bylo využito základních obecně uznávaných metod ocenění, kdy výsledky jsou pro přehlednost zrekapitulovány v následující tabulce.

REKAPITULACE

Obvyklá cena id. spol. podílu ve výši 1/2 objektu neevidovaného v KN včetně příslušenství a pozemků p.č. 3292 a p.č. 3293	958 000,- Kč
Obvyklá cena ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 pozemků p.č. 3129/161, 3129/162, 3129/212 a 3129/213	48 000,- Kč
Celková obvyklá cena předmětu ocenění určená ze sjednaných cen	1 006 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*	0,- Kč

*Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

5.2. Kontrola postupu:

V této fázi znaleckého posudku byla provedena celková a podrobná kontrola postupu, a to zejména kontrola jednotlivých zdrojů dat včetně jejich popisu, kontrola postupu při sběru, tvorbě a zpracování dat včetně výčtu těchto dat, kontrola postupu při analýze dat a dílčích výsledků analýzy dat a závěrem byla také provedena kontrola interpretovaných výsledků analýzy dat.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky:

Na základě usnesení, ze dne 13. 1. 2026, vydané **Exekutorským úřadem Praha 6, č.j. 174 EX 345/24-454**, byla ustanovena znalecká kancelář, a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem sestávající z:

I) objektu neevidovaného v KN, na pozemku p.č. 3293, včetně pozemku **p.č. 3293** - zahrada o výměře 949 m² a pozemku **p.č. 3292** - trvalý travní porost o výměře 517 m²;

II) pozemku p.č. 3129/161 - orná půda o výměře 807 m², pozemku **p.č. 3129/162** - orná půda o výměře 63 m², pozemku **p.č. 3129/212** - orná půda o výměře 156 m² a pozemku **p.č. 3129/213** - orná půda o výměře 579 m²;

vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

6.2. Odpověď:

Po zvážení všech dostupných informací a zjištěných skutečností a s přihlédnutím k výsledkům analýzy dat, konstatujeme, že níže uvedená obvyklá cena nejlépe odpovídá aktuální situaci na trhu s nemovitými věcmi.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen porovnáním činí

1 006 000,- Kč

Cena slovy: jedenmilionšesttisíc Kč

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost:

V rámci tohoto znaleckého posudku nebyly stanoveny žádné podmínky správnosti závěru, ani jiné skutečnosti snižující jeho přesnost.

Seznam příloh obsahující celkem 8 stran:

Fotodokumentace

Náhled katastrální mapy

Kopie sdělení městského úřadu Šlapanice včetně příloh

Fotodokumentace



Pozemky p.č. 3129/161, 3129/162, 3129/212 a 3129/213



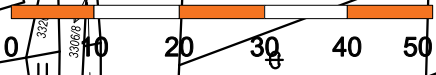
Pozemky p.č. 3129/161, 3129/162, 3129/212 a 3129/213

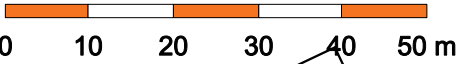
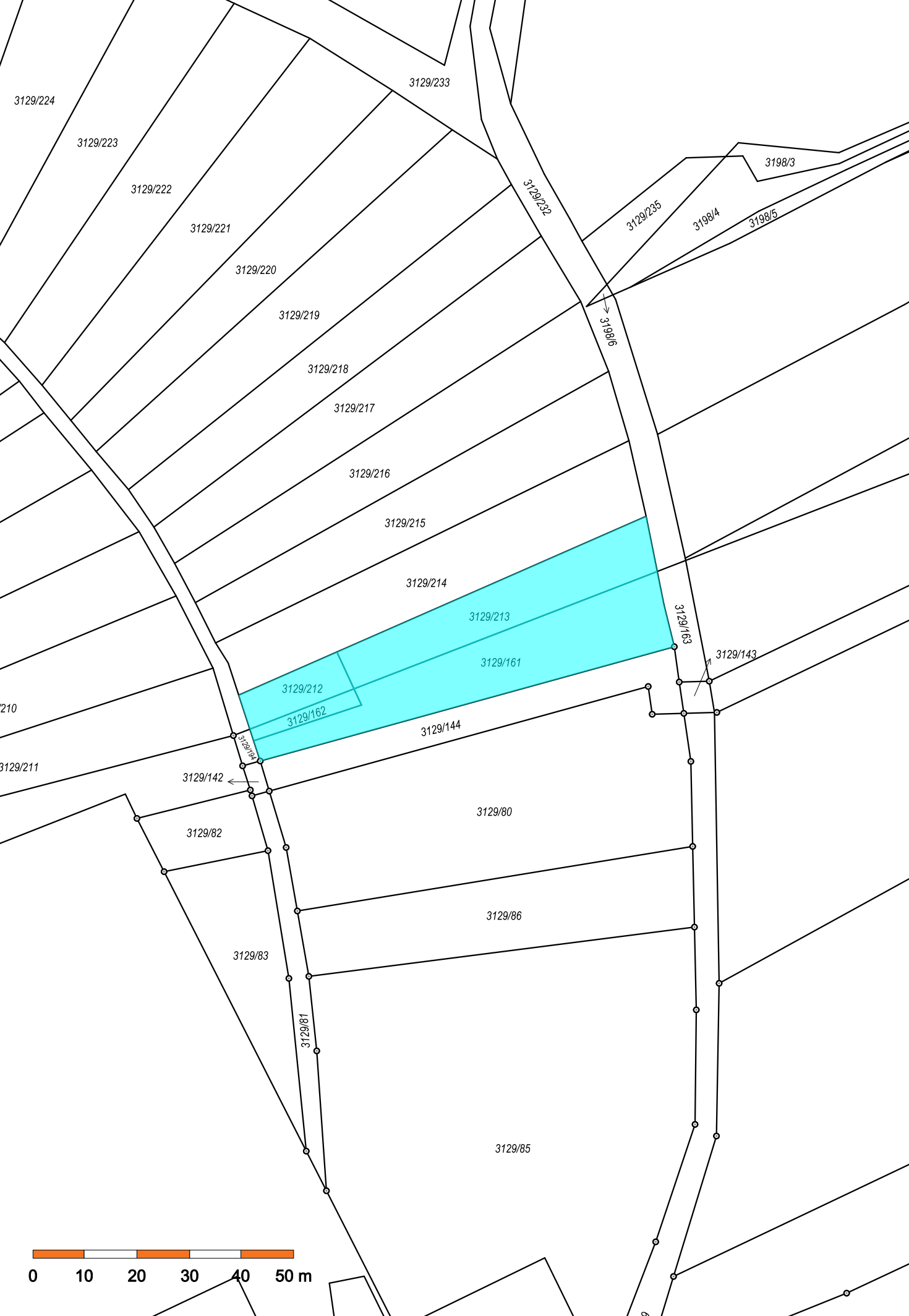




Vinohrady

Bedřichovická





MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

Obecní stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/15187-26/KAB
Spisová značka: Sp. SLP-OV/3249-2026/KAB

Oprávněná úřední osoba: Kalová Bohdana, Ing.
E-mail: kalovab@slapanice.cz
Telefon: 533304558
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 20. února 2026

Vaše značka: **174 EX 345/24**

Vyřizuje: Mgr. Dušan Šnaider, soudní exekutor

Sdělení

Dne 16.2.2026 podal **Exekutorský úřad Praha-západ, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6**, Mgr. Dušan Šnaider, soudní exekutor, **Žádost o poskytnutí součinnosti**, ve smyslu ustanovení § 33, 34 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „EŘ“), při provádění exekuce v exekuční věci sp. zn.: 174 EX 345/24 na základě exekučního titulu - platební rozkaz č.j. 44 C 245/2024-30, který vydal Městský soud v Brně dne 24.10.2024 a který se stal pravomocným dne 14.11.2024 a vykonatelným dne 14.11.2024. Povinným v tomto řízení je – RADOVAN VÍTEK, JUDr., MINSKÁ 126/41, 61600, Brno, r.č.710122/4779, zast. JUDr. Tomáš Pflieger, advokát, U starého hřbitova 40/6, 11000, Praha.

V žádosti bylo uvedeno:

„Ve shora uvedeném exekučním řízení byl soudním exekutorem ustanoven znalec k ocenění nemovitých věcí ve vlastnictví povinného, a to konkrétně nemovitých věcí zapsaných na LV 705, okres Brno-venkov, obec Šlapanice a k.ú. Šlapanice u Brna.

Při místním šetření bylo znalcem zjištěno, že na pozemku parc.č. 3293 – zahrada, se nachází objekt, neevidovaný v KN, na kterém je ale umístěno „číslo evidenční“.

Žádám tímto o zaslání stavebního povolení a kolaudační rozhodnutí k tomuto objektu, popř. dalších písemností, které se vztahují k předmětnému objektu“.

Z archivní dokumentace stavební úřad zjistil, že:

- pro stavbu **č. ev. 329 Šlapanice** na pozemku **parc.č. 3293 v k.ú. Šlapanice u Brna** je v archivu stavebního úřadu veden pouze dokument s názvem Dotazník stavebního objektu, který stavební úřad zasílá v příloze.

Dále stavební úřad vyzval k součinnosti Odbor správních činností Městského úřadu Šlapanice, jehož vyjádření Čj. SLP-OSČ/15893-26/SOSU ze dne 19.02.2026 je další přílohou tohoto sdělení.

Dále stavební úřad oslovil Odbor živnostenský úřad Městského úřadu Šlapanice s dotazem, zda na výše uvedené adrese není vedeno sídlo firmy, evidované pro číslo evidenční 329 ve Šlapanicích u Brna. Odpověď byla ve smyslu, že na výše uvedené adrese není vedeno sídlo firmy, evidované pro číslo evidenční 329 ve Šlapanicích u Brna.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") ve spojení s ustanoveními § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona

sděluje k žádosti následující:

stavební úřad nemá k dispozici ani stavební povolení, ani kolaudační rozhodnutí pro předmětnou stavbu, je možné se ale obrátit na Zemský archiv v Rajhradě u Brna, nebo na Katastrální úřad Jihomoravského kraje Brno-venkov.

Dokumenty, které bylo možno zajistit na Městském úřadu Šlapanice, jsou přílohou tohoto sdělení.

Otisk razítka

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer
Datum: 23.02.2026 09:17:52 +01:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí odboru výstavby

Přílohy:

Dotazník stavebního objektu
vyjádření Čj. SLP-OSČ/15893-26/SOSU ze dne 19.02.2026

**Doručí se: doporučeně do vlastních rukou na
datovou schránkou**

Šnaider Dušan, Mgr. - soudní exekutor, Evropská č. p. 663/132, Dejvice, 160 00 Praha 6, DS:
OVM_PF, m74c9a7

D o t a z n í k s t a v e b n í h o o b j e k t u

Tento dotazník slouží k celostátní evidenci soukromých stavebních objektů na území okresu Brno-venkov.

1. Vlastník objektu : (jméno) Ing. V í t e k M i l o s l a v
Bydliště Brno, Záhřebská 43
2. Evidenční číslo objektu
3. Pozemek : a) číslo parcely 3293, 3292
b) katastrální území Šlapanice
c) výměra pozemku v m2 949,517
d) vlastník pozemku Ing. Vítek Miloslav
4. Povolení : a) právo na užívání pozemku č.j. VLHŽ/2411/72/Bh/54/13
zřídil ONV Brno-venkov dne 19. 9. 1972 ...
b) ~~nájemní~~ - kupní smlouva č.j. R I 476/82
zřídil dne 14. 4. 1982
c) stavební povolení vydáno č.j. 157/72- Ro
vydal M ě N V Š l a p a n i c e dne 27. 7. 1972
d) kolaudační rozhodnutí vydáno č.j.
vydal dne
e) bez povolení stavby
rok započetí výstavby
5. Vynětí ze zemědělského půdního fondu :
číslo rozhodnutí VLHŽ 1832/72 (210/72)
vydal ONV Brno-venkov ze dne 24. 7. 1972 na m2 12
6. Druh objektu : Zastavěná plocha (vč. verand, teras, vstupů, přístavků)
m2 25 Stavba je : přízemní, ~~patrová~~
Popis konstrukce objektu : ~~zdivný, zděný~~, ~~zdivný a dřevěný~~
ostatní
7. Geometrický plán
Geometrický plán pro vyznačení stavby do evidence nemovitostí vyhotoven
č. zak. ze dne

Zakoupeno v popsáném stavu, kupní smlouva registrována u St. notářství
dne 14. 4. 1982 pod č. RI 476/82

Schváleno MěNV Šlapanice dne 7. 4. 1982



muslvp26v0058s

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Odbor správních činností

Váš dopis značky/ze dne:	Čj. SLP-OV/15886-26/KAB/18.02.2026
Číslo jednací:	Čj. SLP-OSČ/15893-26/SOSU
Spisová značka:	Sp. SLP-OSČ/20-2026/SOSU
Vyřizuje/linka:	Soňa Šubrtová/533 304 349
E-mail:	subrtova@slapanice.cz
Ve Šlapanicích:	19.02.2026
Datová schránka:	2xfbbgj

Vážení,

na základě Vaší žádosti, Vám sdělujeme potřebné informace, které jsme dohledaly. Na parcelním pozemku č. 3293 v kú. Šlapanice u Brna evidujeme chatku s přiděleným číslem ev. 329. Toto evidenční číslo bylo přiděleno v roce 1972. Zároveň Vám sdělujeme, že MěÚ Šlapanice, odbor správních činností, nedisponuje potřebnými dokumenty z tohoto roku. Na uvedeném č. ev. 329 není nikdo trvale hlášen k pobytu. Zda zde nesídlí podnikající subjekt je dotaz na Živnostenský odbor.

S pozdravem

Soňa Šubrtová
vedoucí odd. II OSČ

MěÚ Šlapanice
Brno, Opuštěná 9/2
Doručeno: 19.02.2026 13:40:43
Čj. SLP-OV/16395-26/
listy: 1
přílohy: 1



muslvp26j005qt

Konzultant a důvod jeho přibrání:

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Osoby podílející se na zpracování posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Radek Mikuláš
Ondřej Mlčoch
Ing. Petr Zahrada

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném, v platném znění ke dni zadání znaleckého úkolu.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří, která je zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **018217/2026**.

6.4. Otisk znalecké pečeti:

6.5. Datum a podpis:

V Praze, dne 2. 3. 2026

.....
Ing. Tomáš Vingrálek

znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

znalecká kancelář

sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: info@posudek.com

www.posudek.com