



MUCBP001VZ2T

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ BROD	ČÍSLO DOPOR.
Došlo dne: 27-05-2019	ZPRACOVATEL <i>AK</i>
č.j. <i>MU WS 32470/2019</i>	UKLADACÍ ZNAK <i>9/SP18/199p.</i>
PŘÍLOHA	

## ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3938-39/2019

O ceně obsazené bytové jednotky č. 59/3 s příslušenstvím a spoluvlastnickým podílem ve výši 2670/27114 ke společným částem domu čp. 59 a pozemku č.parc. st. 61, vše v obci a k.ú. Český Brod.

**Objednavatel znaleckého posudku:**

Město Český Brod  
Husovo nám. 70  
282 24 Český Brod  
RČ/IČO: 00235334  
Objednávka ze dne 9.5.2019

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny dle platného cenového předpisu a stanovení obvyklé pro převod vlastnického práva

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů 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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 24.5.2019 znalecký posudek vypracoval:

Jiří Šmejkal  
Palackého 235  
282 01 Český Brod

Počet stran: 13 včetně titulního listu a 1 strany příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Českém Brodě 27.5.2019

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně bytové jednotky č. 59/3 s přísl. a spoluhl. podílem ve výši 2670/27114 ke společným částem domu a pozemku, vše v obci a k.ú. Český Brod podle stavu ke dni 6.6.2017 jako podklad pro převod vlastnictví.

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka č. 59/3 s přísl. a spoluvlastnickým podílem ve výši 2670/27114  
Adresa předmětu ocenění: Český Brod  
282 01 Český Brod  
LV: 3849  
Kraj: Středočeský  
Okres: Kolín  
Obec: Český Brod  
Katastrální území: Český Brod  
Počet obyvatel: 6 992

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 087,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Koeficienty obce**

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,95
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1 719,00 \text{ Kč/m}^2$

## 3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne za přítomnosti Jiří Šmejkal.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 1) Objednávka znaleckého posudku ze dne 9.5.2019
- 2) Informace o jednotce dle katastru nemovitostí podle stavu ke dni 24.5.2019
- 3) Nájemní smlouva ze dne 20.11.2005, č. 213/2005/Fo
- 4) Oznamení o jednostranném zvýšení nájemného ze dne 4.9.2009

- 5) Znalecký posudek o ceně nemovitosti č. 3681-45/2017 ze dne 12.6.2017  
6) Prohlášení vlastníka o jednotce vymezené dle zákona o vlastnictví bytu

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Informace o jednotce:

Vlastnické právo:

Město Český Brod, Husovo nám. 70, Český Brod, 282 24 (00235334)

Číslo jednotky: 59/3

Způsob využití: byt

Budova: čp. 59

K.ú.: Český Brod

LV č.: 3850

Podíl na společných částech: 2670/27114

## **6. Celkový popis nemovité věci**

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 59/3 v bytovém domě čp. 59 ve II.NP. V budově je 5 bytových jednotek a dvě nebytové jednotky. Budova má dvě nadzemní podlaží, částečné podsklepení do 1/2 zastavěné plochy I.NP, bez podkroví, pouze s půdním prostorem.

K vlastnictví jednotky patří: podlahové krytiny, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu, vnitřní instalace, vnitřní rozvody plynu, vody, odvody odpadních vod, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Dále je předmětem ocenění spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku č.parc. st. 61 ve výši 2670/27114.

Společné části budovy tvoří:

základy včetně izolací, svislé a vodorovné konstrukce, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha včetně klempířských prvků, komínových těles s hromosvodem, rozvodem společné televizní antény, vchody a chodby, schodiště, sklepy, okna a dveře oboustranně přístupné ze společných částí, lodžie přímo přístupné ze společných částí, rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů, venkovní schodiště, půda.

Město Český Brod je významným městem regionu, s kompletní sítí obchodu a služeb.

V místě jsou dvě mateřské školy, dvě základní školy, 2 střední školy, pošta, banka, policie, finanční úřad, živnostenský úřad. Integrovaná autobusová doprava, železnice Praha-Kolín v místě, dálnice D11 Praha - Poděbrady exit Bříství cca 7km, silnice E15 cca 1km.

## **7. Obsah znaleckého posudku**

1. Bytová jednotka č. 59/3

1.1. Oceňovaný byt

1.2. Pozemek č.parc. st. 61

### **Věcná břemena váznoucí na majetku**

1. Věcné břemeno

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů 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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	IV	1,06
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,113}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

## Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,090$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,213$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,090$$

### 1. Bytová jednotka č. 59/3

#### 1.1. byt

Bytová jednotka č. 59/3 ve II.NP vlevo, typ 1+1 s příslušenstvím.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	207 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	22 049,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
pokoj:	15,50	*	1,00 = 15,50 m <sup>2</sup>
kuchyň:	9,20	*	1,00 = 9,20 m <sup>2</sup>
WC mimo jednotku:	2,0	*	1,00 = 2,00 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			26,70 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Bez vyjmenovaných společných prostor	I	-0,01
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové bytové jádro	II	-0,10
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení, bez dalších prostor	I	-0,03
8. Vytápění bytu: Lokální na elektřinu nebo plyn	II	-0,02
9. Kriterium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 207 let:

$$s = 1 - 0,005 * 207 = -0,035$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,600 = 0,495$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,113$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,090$

### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 22\,049,- \text{ Kč/m}^2 * 0,495 = 10\,914,26 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 26,70 \text{ m}^2 * 10\,914,26 \text{ Kč/m}^2 * 1,113 * 1,090 = 353\,530,77 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 353 530,77 Kč**

## Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

### 1.2. Pozemek č.parc. st. 61

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,113$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,090$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - Památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně.	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,113 * 0,970 * 1,090 = 1,177$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 719,-	1,177		2 023,26

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	61	407	2 023,26	823 466,82
Stavební pozemek - celkem			407		<b>823 466,82</b>

**Pozemek č.parc. st. 61 - zjištěná cena celkem = 823 466,82 Kč**



**Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky**

1.2. Pozemek č.parc. st. 61

= 823 466,82 Kč

**Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:**

= 823 466,82 Kč

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu**

= 353 530,77 Kč

**Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku**

Zjištěná cena pozemku: 823 466,82 Kč

Spoluvlastnický podíl: 2 670 / 27 114

Hodnota spoluvlastnického podílu:

 $823\,466,82\text{ Kč} * 2\,670 / 27\,114 = 81\,089,34\text{ Kč}$ 

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku

+ 81 089,34 Kč

**Bytová jednotka č. 59/3 - zjištěná cena**

= 434 620,11 Kč

## Věcná břemena váznoucí na majetku

### 1. Věcné břemeno

Oceňovaný byt je obsazen a je užíván, na základě nájemní smlouvy, na dobu neurčitou. Dle požadavků zadavatele posudku bude oceňovaný byt nabízen k prodeji jako obsazený. Toto právo užívání je proto oceněno podle §16b) odst.7 jako právo, zřízené jinak, než věcným břemenem, obdobné služebnosti nebo reálnému břemenu.

Výše ročního užítku je převzata z nájemní smlouvy a není nižší, než 1/3 obvyklé ceny.

Roční užitek podle odst. 1. a 2. §16b) - oceňování věcných břemen, se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však 5.

Cena tohoto práva je odečtena z vlastního ocenění bytové jednotky.

### **Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané z nájemného

Sjednané nájemné:

bytová jednotka č. 59/3:

Výměra: 26,70 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 882,25 Kč/m<sup>2</sup>

Sjednané nájemné: 26,70 m<sup>2</sup> \* 882,25 Kč/m<sup>2</sup> = 23 556,- Kč/rok

Ocenění se provede podle § 16b odst. 2) zákona č. 151/97 Sb., jelikož roční užitek lze určit ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu a tento roční užitek není o více než 1/3 nižší než cena obvyklá.

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

23 556,- Kč/rok \* 100 % = 23 556,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 23 556,- Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

23 556,- Kč \* 5 let = 117 780,- Kč

**Ocenění věcného břemene činí**

---

**= 117 780,- Kč**

## C. REKAPITULACE

1. Bytová jednotka č. 59/3	434 620,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	353 530,77 Kč
1.2. Pozemek č.parc. st. 61	81 089,36 Kč
	<hr/>
	= 434 620,- Kč
<b>Ocenění - celkem:</b>	<hr/>
	<b>434 620,- Kč</b>
<b>Věcná břemena váznoucí na majetku</b>	
1. Věcné břemeno	- 117 780,- Kč
<b>Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:</b>	<hr/>
	<b>- 117 780,- Kč</b>
<b>Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:</b>	
	<b>316 840,- Kč</b>
 <b>Výsledná cena - celkem:</b>	 <b><u>316 840,- Kč</u></b>

slovy: Třistašestnáctisícosmsetčtyřicet Kč



## **Stanovení ceny obvyklé:**

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, §2 odst. 1, se majetek a služba oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

### **Definice obvyklé ceny:**

Obvyklou cenou se rozumí cena, který by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku a v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Toto porovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření, se zhodnocením výhod, nevýhod a obchodovatelnosti, je dohadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu se zohledněním současné situace a nastupujících trendů na trhu nemovitostí a pro srovnatelné nemovitosti.

Stanovení hodnoty majetku nepředstavuje exaktní vědu, ale vyznačuje zvlášť v současné době značný podíl úsudku. V tomto kontextu neexistuje žádná jedinečná metoda, kterou by se dala zjistit hodnota nemovitosti. Dvě strany, provádějící nezávislé hodnocení mohou dospět k rozdílným výsledkům v důsledku odlišné interpretace stejných skutečností.

Ke stanovení obvyklé ceny nelze využít ani nákladové metody v důsledku značného stáří nemovitosti, ani porovnávací metody, v důsledku nerealizovaných, ani nabízených prodejů bytů, v obdobných objektech na trhu. Z těchto důvodů nelze použít ani cenové mapy České republiky z 1/2019, vypracované Ing. Petrem Ortem, Ph.D. a kolektivem.

Při stanovení obvyklé ceny proto znalec vychází z ceny, zjištěné podle platného cenového předpisu ke dni 24.5.2019, tj. dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů 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 č. 340/2013 Sb., č. 441/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR 199/2014Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb.

Výše uvedené oceňovací předpisy vycházejí z realizovaných cen, dodávaných finančními úřady a používané koeficienty by měli cenu dostatečně korigovat tak, aby odpovídala realu, tj. obvyklým tržním cenám, dosahovaným na trhu.

Vzhledem k charakteru oceňované nemovitosti (bytová jednotka obsazena na základě nájemné smlouvy nájemníkem na dobu neurčitou), je tato skutečnost zohledněna při stanovení obvyklé ceny výše uvedeným postupem ve znaleckém posudku.

## **Závěr:**

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedených metod ocenění pro návrh obvyklé ceny stanovuji obvyklou cenou nemovité věci a to: bytové jednotky č. 59/3 v bytovém domě čp. 59, na pozemku č.parc. st. 61,s podílem na společných částech domu čp. 59 a pozemku č.parc.s t. 61 (2670/27114) ve výši

**317.000,-Kč**

Slovy: Třístasedmnácttisíckorunčeských

Prohlašuji, že pro stanovení ceny obvyklé jsem osobou nezávislou.

V Českém Brodě 27.5.2019

Jiří Šmejkal  
Palackého 235  
282 01 Český Brod

Zpracováno progr

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Praze dne 26.11.1982, č. jmenovacího dekretu Spr. 942/81 pro základní obor e k o n o m i k a odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3938-39/2019 znaleckého deníku

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 45/2017.