

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 08441/2024

Obor/odvětví/specializace : obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. pozemku st. parcela č. 1045 - zastavěná plocha a nádvoří vč. objektu zahrádkářské chaty č.e. 45, který je součástí pozemku v části obce Mohelno a pozemku parcela č. 948/103 - trvalý travní porost vše na LV 1326 a spoluvlastnických podílů id. 1/36 pozemků parcela č. 948/73 - trvalý travní porost a parcela č. 948/77 - trvalý travní porost obě na LV 1315 vše pro katastrální území Mohelno a obec Mohelno

Znalec: ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice
telefon: +420 603 77 603 1
e-mail: sirovy@zuom.cz
IČ: 027 77 339 DIČ: CZ02777339 datová schránka: hsje327

Zadavatel: EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217, slečna Stanislava Víchová
Čimická 780/61
181 00 Praha

Číslo jednací: 086/2023-A

TRŽNÍ HODNOTA	780 000 Kč
----------------------	-------------------

Počet stran: 33 vč. příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 22.1.2024

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 19.2.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. pozemku st. parcela č. 1045 - zastavěná plocha a nádvoří vč. objektu zahrádkářské chaty č.e. 45, který je součástí pozemku v části obce Mohelno a pozemku parcela č. 948/103 - trvalý travní porost vše na LV 1326 a spoluvlastnických podílů id. 1/36 pozemků parcela č. 948/73 - trvalý travní porost a parcela č. 948/77 - trvalý travní porost obě na LV 1315 vše pro katastrální území Mohelno a obec Mohelno vedených u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. **V rámci specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou.**

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu pro dražbu v rámci insolvenčního řízení.

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

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 22.1.2024 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizendidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.jihoceskereality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Institute-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.

- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- 1. místní šetření - proběhlo na místě samém dne 22.1.2024 za účasti zástupce znalecké kanceláře, spoluvlastníci oceňovaných nemovitostí paní Blanka Malenová ani pan Ivo Malena se místního šetření nezúčastnili. Nebyla tudíž umožněna vnitřní prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Při místním šetření byla provedena externí prohlídka oceňovaných nemovitostí a fotodokumentace.
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.cz, www.jihomoravskereality.cz, apod.
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Konzultace - na Katastrálním úřadě v Českých Budějovicích ve věci zjištění skutečných výší kupních cen obdobných nemovitých věcí v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neprojednávají 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu

opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době je také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sniženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového přepisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku 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 výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí".

Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Kraj Vysočina, okres Třebíč, obec Mohelno, k.ú. Mohelno
Adresa nemovité věci: Mohelno 45, 675 75 Mohelno

Vlastnické a evidenční údaje

Ivo Malena, č. ev. 45, 675 75 Mohelno, LV: 1326, podíl: 1 / 2
Blanka Malenová, č. ev. 45, 675 75 Mohelno, LV: 1326, podíl: 1 / 2

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Místní šetření proběhlo na místě samém dne 22.1.2024 v 10:00-10:30 hod. za účasti zástupce znalecké kanceláře. Žádná projektová dokumentace stavby nebyla předložena. **Se spoluvlastníkem oceňovaných nemovitostí panem Malenou byl několikrát vedlen telefonický rozhovor mj. s prosbou o umožnění prohlídky staveb. Pan Malena výslovně oznámil, že žádnou prohlídku staveb neumožní a že si jí nepřeje. Termín místního šetření nebylo možno sjednat. Při místním šetření byla proto provedena pouze externí prohlídka oceňovaných nemovitostí z veřejně přístupného terénu a fotodokumentace.** Následně bylo panu Malenovi opět několikrát telefonováno s cílem zeptat se na některé technické věci stavby. Spoluvlastníky bylo sděleno, že je v objektu záchod, sprcha, kuchyňská linka, Ostatní dotazy nebyly zodpovězeny a spoluvlastník zavěsil telefon. .

Z těchto důvodů byl proveden odhad zařízení a vybavení stavby zahrádkářské chaty na základě odborného odhadu či dle sdělení spoluvlastníků a může se od skutečnosti i výrazněji odlišovat.

Místopis

Mohelno je menší městys ležící v kraji Vysočina v okrese Třebíč cca 10 km jižně od města Náměště nad Oslavou a cca 28 km západně od města Brna ve zvlněné krajině. Počet obyvatel cca 1400 – dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, je zde potřebná infrastruktura a základní občanská vybavenost.

Areál zahrádkářské chaty č.e. 45 se nachází v části obce Mohelno jižně od kmenové části obce v zahrádkářské kolonii spravované ZO Českých zahrádkářským svazem Mohelno. Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace přes pozemek ZO zahrádkářského svazu Mohelno, přes pozemky ve spoluvlastnictví vícero fyzických osob a přes pozemky, které jsou spoluvlastnictví vlastníků oceňovaných nemovitostí. Lokalita je územním plánem obce Mohelno určena k převažující funkci rekreační plochy, zahrádky, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží mimo záplavové území.

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
 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 - zástavba RD
 Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

6065	Městys Mohelno
6035	Městys Mohelno
948/10	ZO ČZS Mohelno
396/1	Obec Kamenný Most
948/134	Drápela Josef, Mohelno
948/133	podílové spoluvlastnictví vícero fyzických osob
948/75	podílové spoluvlastnictví vícero fyzických osob

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbou zahrádkářské chaty č.e. 45 na st. parcele č. 1045 - zastavěná plocha a nádvoří a parcela č. 948/103 - trvalý travní porost, která tvoří funkční celek. Areál dotvářejí, venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, venkovní schody či oplocení. V místě je možnost napojení na rozvod elektrické energie a na místní zdroj vody. oceňovány jsou i spoluvlastnické podíly id. 1/36 pozemků parcela č. 948/73 - trvalý travní porost a parcela č. 948/77 - trvalý travní porost, které tvoří vnitroareálové komunikace v rámci zahrádkářské kolonie.

Původní stáří objektu nebylo spoluvlastníky sděleno, odhadem cca 40-45 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Běžná údržba je prováděna nepravidelně v nahodilém režimu. Technický stav objektu je spíše podprůměrný. Dle informace spoluvlastníků byla v chatě provedena částečná modernizace např. zřízení záchod, sprchový kout či provedeno zateplení.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Předkupní právo
ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář:

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

3.4. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Zahrádkářská chata č.e. 45

2. Hodnota pozemků

2.1. Oceňované pozemky

3. Porovnávací hodnota

3.1. Areál zahrádkářské chaty č.e. 45 vč. pozemků

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Zahrádkářská chata č.e. 45

Věcná hodnota dle THU

Objekt zahrádkářské chaty č.e. 45 je samostatně stojící, podsklepený, jednopodlažní obdélníkového půdorysu s provedenou vestavbou podkrovní. Objekt je zděný v úrovni suterénu a dřevěný montovaný v úrovni nadzemních podlaží. Krov je sedlový dřevěný vázaný s plechovou krytinou.

V objektu je jedna bytová jednotka vel. neupřesněna s jednou koupelnou a záchodem. Původní stáří chaty nebylo vlastníkem sděleno, odhadem cca 40-45 let. Objekt je užíván k bydlení. či rekreaci.

Základy : základové pasy betonové

Nosná konstrukce : zděná a montovaná dřevěná

Vnější povrchy obvodových stěn : zateplovací systém

Stropy : betonové a dřevěné

Střecha : sedlová

Střešní krytina : z pozinkovaného plechu

Oplechování : z pozinkovaného plechu

Bleskosvod : není proveden

Popis vybavení a zařízení - dle sdělení (neověřeno) či dle odborného odhadu

Vnitřní úprava stěn : štukové omítky a nátěry

Podlaha a dlažby : cementový potěr, dřevěné

Schodiště : dřevěné

Okna : dřevěná

Dveře : hladké a dřevěné

El. instalace : 220 V/380 V, pojistné automaty

Obklady : keramické běžné

Vytápění : lokální na pevná paliva

Rozvod vody : studené i teplé

Sanitární zařízení : 1x sprcha a 1x splachovací záchod

Rozvod plynu : není proveden

Zdroj teplé vody : průtokový EI ohřívač

Kuchyňské vybavení : 1x linka s dřezem a se sporákem

Napojení na přípojky : elektro, voda z místního zdroje v kolonii, přípojka vody v objektu, kanalizace vlastní žumpa,

POZNÁMKA :

Popis objektu a výměry stavby jsou provedeny na základě informací od spoluvlastníků a dle odhadu znalce z dostupných zdrojů (katastr nemovitostí, fotodokumentace)

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1.PP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
sklep - dohad výměry	12,00 m ²	0,50	6,00 m ²
			6,00 m²
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
pobyťová plocha - odhad výměry	12,80 m ²	1,00	12,80 m ²
			12,80 m²
podkroví a zastřešení			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
pobyťová plocha - odhad výměry	8,00 m ²	1,00	8,00 m ²
			8,00 m²
			26,80 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.PP	16,00	2,50 m
1.NP	16,00	2,40 m
podkroví a zastřešení	16,00	2,50 m
	48,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
PP	1.PP	(16,00)*(2,50) = 40,00
NP	1.NP	(16,00)*(2,40) = 38,40
NP	podkroví a zastřešení	(16,00)*(0,30 + 2,30/2) = 23,20
Obestavěný prostor - celkem:		101,60 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy
2. Podezdívka jen u typu I	
3. Obvodové stěny	betonové a dřevěné montované
4. Stropy	betonové a dřevěné
5. Zastřešení	dřevěný krov, sedlová střecha

6. Krytina	pozinkovaný plech
7. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
8. Úprava povrchů	štuková omítka a nátěry , zateplení bez finální úpravy
9. Schodiště	dřevěné
10. Dveře	hladké či dřevěné
11. Okna	dřevěná
12. Podlahy	betonové a dřevěné
13. Vytápění	lokální na pevná paliva
14. Elektroinstalace	světelná a motorová
15. Rozvod vody	studená a teplá
16. Zdroj teplé vody	průtokový ohřívač
17. Rozvod propan-butanu	chybí
18. Kanalizace	provedena
19. Záchod	1x splachovací
20. Okenice	chybí
21. Vnitřní vybavení	kuchyňská linka, sprcha
22. Ostatní	chybí

Jednotková cena	4 500 Kč/m ³
Množství	101,60 m ³
Reprodukční cena	457 200 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	6,40	29 261	29 261	6,74
2. Podezdívka jen u typu I	0,00	0	0	0,00
3. Obvodové stěny	27,30	124 816	124 816	28,77
4. Stropy	10,40	47 549	47 549	10,96
5. Zastřešení	9,00	41 148	41 148	9,48
6. Krytina	4,10	18 745	18 745	4,32
7. Klempířské konstrukce	0,80	3 658	3 658	0,84
8. Úprava povrchů	8,40	38 405	38 405	8,85
9. Schodiště	4,30	19 660	19 660	4,53
10. Dveře	3,10	14 173	14 173	3,27
11. Okna	5,10	23 317	23 317	5,37
12. Podlahy	3,90	17 831	17 831	4,11
13. Vytápění	3,20	14 630	14 630	3,37
14. Elektroinstalace	3,00	13 716	13 716	3,16
15. Rozvod vody	1,70	7 772	7 772	1,79
16. Zdroj teplé vody	0,00	0	0	0,00
17. Rozvod propan-butanu	0,30	1 372	0	0,00
18. Kanalizace	1,60	7 315	7 315	1,69
19. Záchod	0,40	1 829	1 829	0,42
20. Okenice	1,80	8 230	0	0,00
21. Vnitřní vybavení	2,20	10 058	10 058	2,32
22. Ostatní	3,00	13 716	0	0,00
Upravená reprodukční cena			433 883 Kč	
Množství			101,60 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		4 271 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	16
Užitná plocha (UP)	[m ²]	27
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	101,60
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	4 271
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 271
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	433 934
Stáří	roků	44
Další životnost	roků	36
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	238 664

2. Hodnota pozemků

2.1. Oceňované pozemky

Porovnávací metoda

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek. Jedná se o cenu samostatných pozemků. Celkově lze říci, že se cena stavebního pozemku určeného pro výstavbu obdobných objektů v lokalitě obce Mohelno a okolí pohybuje v rozmezí 300 - 600,- Kč/m². Nabídka volných pozemků k výstavbě obdobných pozemků v lokalitě je v současné době již omezena.

Jednotková cena pozemků ve funkčním celku je stanovena znalcem pod střední úrovní uvažovaného rozpětí především z důvodu lokalizace pozemků ve svažitém terénu ve výši 400,- Kč/m².

Pozemky parcela č. 948/73 a parcela č. 948/77 netvoří přímo funkční celek, jsou ve spoluvlastnictví a tvoří část příjezdové cesty v rámci zahrádkářské kolonie. Z těchto důvodů je jednotková cena stanovena pod výše uvedenou úrovní odhadem ve výši 40 % ze stanovené ceny.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1045	16	400,00		6 400
trvalý travní porost	948/103	351	400,00		140 400
trvalý travní porost	948/73	515	160,00	1 / 36	2 289
trvalý travní porost	948/77	1 235	160,00	1 / 36	5 489
Celková výměra pozemků		2 117	Hodnota pozemků celkem		154 578

3. Porovnávací hodnota

3.1. Areál zahrádkářské chaty č.e. 45 vč. pozemků

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	26,80 m ²
Obestavěný prostor:	101,60 m ³
Zastavěná plocha:	16,00 m ²
Plocha pozemku:	2 117,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: ZaCH v obci Třebíč

Lokalita: zastavěná část obce Třebíč Podklášteří

Popis: Zahrádkářská chata bez č.p/č.e s přílehlou zahradou o výměře 522 m², která se nachází v zahrádkářské kolonii Poušov v Třebíči. Chata je dřevěná, na kamenné podezdívce a disponuje suterénem. V přízemí chaty se nachází jedna obytná místnost, včetně kuchyňského koutu. Po dřevěných schodech se dostanete do podkroví chaty, kde je další obytná místnost využívaná jako ložnice pro čtyři osoby. Vedle vchodových dveří do chaty se nachází samostatné splachovací WC. Sklep je rozdělen na dvě místnosti; jedna slouží jako úložný prostor pro nářadí a ve druhé se skladují například jablka či zavařeniny. V této části je také umístěn bojler pro ohřev teplé vody.

Chata je napojena na elektřinu a vodu, která je získávána ze studny. Odpadní vody jsou odváděny do septiku. Na zahradě najdete řadu ovocných stromů, zejména jabloně, skleník a kolem plotu jsou vysázeny túje. Po celé délce zahrady je rozvod vody na zalévání. Nedaleko chaty se nachází splav na řece Jihlava. Chata i pozemek se nacházejí mimo záplavovou oblast řeky Jihlavy.

Výměra pozemků : 522 m²

Zastavěná plocha : 17 m²

Užitná plocha dle inzerátu, dle odhadu znalce a dle metodiky ČBA : $0,50 * 0,75 * 17 \text{ m}^2 + 0,80 * 17 \text{ m}^2 + 0,50 * 17 \text{ m}^2 = 28,48 \text{ m}^2$

Podlaží: .

Pozemek: 522,00 m²

Užitná plocha: 28,48 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - lepší	0,90
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv pozemku - větší výměra a lepší poloha	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.2.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 200 000	28,48	42 135	0,69	29 073

Název: ZaCH v obci Třebíč

Lokalita: zastavěná část obce Podklášteří

Popis: Třípodlažní chata se zahradou v kolonii Poušov o celkové ploše pozemku 353 m². Po vstupu do chaty se ocitnete v útulné kuchyni s prostorem, který může být využíván jako obývací pokoj nebo jídelna. V místnosti se nachází krbová kamna, která zvládnou vytopit celou chatu, můžete si tak užívat klidu a pohody i v zimním období. Druhé a třetí patro chaty slouží jako ložnice, kde můžete spokojeně relaxovat. Z každého okna máte skvělý výhled do okolní zeleně. Chata je vybavena vlastní studnou, která poskytuje čistou vodu přímo z vlastního zdroje. Kromě toho máte k dispozici suché WC na pozemku. Zahrada kolem chaty vám nabízí prostor pro odpočinek, grilování nebo posezení s přáteli a rodinou. Chata nabízí kombinaci venkovského života s výhodami bydlení ve městě. Nemovitost je vhodná jako rekreační sídlo pro rodiny či jednotlivce. Poušov je malebná lokalita obklopena přírodou. Nedaleko se nachází veškerá občanská vybavenost, ačkoliv v chatě samotné si budete moci užívat klidu a soukromí.

Výměra pozemků : 353 m²

Zastavěná plocha : 31 m² dle zjištění znalce na katastru nemovitostí

Užitná plocha dle inzerátu, dle odhadu znalce a dle metodiky ČBA : $0,70 \cdot 31 \text{ m}^2 + 0,60 \cdot 31 \text{ m}^2 + 5 \text{ m}^2 = 45,30 \text{ m}^2$

Podlaží: .

Pozemek: 353,00 m²

Užitná plocha: 45,30 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
K2 Velikosti objektu - větší	1,12
K3 Poloha - lepší	0,95
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv pozemku - menší výměra x lepší poloha	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.2.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 400 000	45,30	30 905	0,86	26 578

Název: ZaCH v obci Moravský Krumlov

Lokalita: zahrádkářská kolonie V Liškách

Popis: Zahrádkářská chata se sklepem a se zahradou " v Liškách" v zahrádkářské kolonii v Mor. Krumlově s příjezdem od silnice na Ivančice. Celková plocha pozemku činí 988 m². Na pozemku stojí chata, zateplená, vonící dřevem, útulná a dostatečně prostorná. Má tři podlaží - podzemní podlaží je sklep, který má 3 místnosti. Je vybavený regály, zpevněný betonový strop TT panely. Nic Vám tu nezmrzne. Sklep by mohl být skvělý na pěstování

žampionů nebo na víno. Mezi sklepem a chatou je vrstva hlíny, která zaručuje stálost teploty jak ve sklepech, tak izoluje chatku. V prvním nadzemním podlaží je místnost s krbem a místnost s kuchyňským koutem, která nyní slouží jako obývací pokoj. V podkroví jsou dvě ložnice a chodba, ze které můžete vyjít na pochozí střechu. Stačí přidělat zábradlí a máte krásnou terásku s výhledem do zahrady. Do podsklepené chaty je přivedená elektřina.

Zahrádka je malebná, osázená meruňkami a ořešáky.

Výměra pozemků : 988 m²

Zastavěná plocha : 26 m² dle zjištění znalce na katastru nemovitostí

Užitná plocha dle inzerátu, dle odhadu znalce a dle metodiky ČBA : $0,50 * 0,75 * 26 \text{ m}^2 + 0,70 * 26 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2 = 41,25 \text{ m}^2$

Podlaží:

Pozemek: 988,00 m²

Užitná plocha: 41,25 m²

Zastavěná plocha: 26,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
K2 Velikosti objektu - větší	1,10
K3 Poloha - lepší	0,90
K4 Provedení a vybavení - horší	1,10
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - větší výměra a lepší poloha	0,85
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.2.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 590 000	41,25	38 545	0,83	31 992

Minimální jednotková porovnávací cena	26 578 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	29 214 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	31 992 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	29 214 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	26,80 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	782 935 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Zahrádkářská chata č.e. 45 238 664,- Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Oceňované pozemky 154 578,- Kč

3. Porovnávací hodnota

3.1. Areál zahrádkářské chaty č.e. 45 vč. pozemků 782 935,- Kč

Porovnávací hodnota	782 935 Kč
Věcná hodnota	393 242 Kč
z toho hodnota pozemku	154 578 Kč

Silné stránky

- možnost celoročního užívání

Slabé stránky

- zanedbaný technický stav chaty
- vyšší svažítost pozemků
- horší dostupnost v zimním období

Tržní hodnota	780 000 Kč
slovy: Sedmsetosmdesát tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z prodejních i nabídkových cen objektů rodinných domů v obci Kamenný Most a okolí. Lokalita je v hodná k bydlení, v docházkové vzdálenosti je minimální občanská vybavenost, potřebná a kompletní občanská vybavenost je v bývalém okresním městě Kladno nebo v nedalekém městě Slaný. Parkování je umožněno přímo na vlastním pozemku. V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Provedena.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které

mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 780.000,- Kč.

Jelikož nebyla znalci umožněna vnitřní prohlídka objektu zahrádkářské chaty, byla úroveň vnitřního vybavení stavby a technický stav předpokládán na základě odborného odhadu a dle informací spolumajitelů, které ale nebylo možno ověřit. Skutečný stav se pak může od stavu předpokládaného i výrazněji odlišovat, což může mít vliv na výši odhadnuté tržní hodnoty.

Tržní hodnota

780 000 Kč

slovy: Sedmsetosmdesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost závěru je především skutečnost, že nebylo možno pro porovnání použít stejných nemovitostí, ale pouze obdobných s vícero odlišnými znaky i s nabídkovými cenami. Jiné blíže specifikované nemovitosti nebylo možno pro porovnání v lokalitě a okolí vyhledat. Navíc nebyla spoluvlastníky umožněna vnitřní prohlídka stavby. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +- 15 až 20 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1326 ze dne 14.11.2023.	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1315 ze dne 14.11.2023.	6
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a části obce	1
Snímek katastrální mapy ze dne 10.2.2024 .	2
Ortofotomapa	1
Fotodokumentace ze dne 22.1.2024	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2023 17:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 591173 Mohelno
Kat.území: 698059 Mohelno List vlastnictví: 1315
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Malenová Blanka, č.ev. 45, 67575 Mohelno

1/36

Malá Jiřina, č. ev. 130, 67575 Mohelno

1/36

/36

/36

/36

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2023 17:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč
Kat.území: 698059 Mohelno

Obec: 591173 Mohelno

List vlastnictví: 1315

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
948/73	515	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
948/77	1235	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

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

Povinnost k

Malenová Blanka, č.ev. 45, 67575 Mohelno, RČ/IČO:

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajský soud v Brně KSBR 45-INS 1778/2020 -B-55 ze dne 21.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2023 10:43:48. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Třebíč

Z-3176/2023-710

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Malenová Blanka, č.ev. 45, 67575 Mohelno, RČ/IČO:

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajský soud v Brně KSBR 45-INS 1778/2020 -B-55 ze dne 21.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2023 10:43:48. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Třebíč

Z-3176/2023-710

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.

V-4908/2006-710

Pro:

Pole, 60200 Brno

o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2023 17:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 591173 Mohelno
Kat.území: 698059 Mohelno List vlastnictví: 1315
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.
- Pro [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

strana 3

[illegible]

Pro

- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.

Pro

- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.

Pro:

- o Smlouva kupní ze dne 21.07.2000; Leasing dohody, která platí ze dne 22.12.2000.

Pro

- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2006.

Pro

- o Smlouva kupní ze dne 27.07.2000. Hlavní účelky vkladu práva ke dni 22.12.2000.

Pro

- o Smlouva

Prod

- o Sm1ou

Pro

- o Usnesení ze dne 29.05.2012. Právní moc ke dni 29.05.2012.

Pro

- o Smlouva kupní ze dne 26.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2012.

Pro

- o Usnesení zasedání z 08.08.2013. Právní moc ke dni 08.08.2013.

Pro: ~~S~~

- Zápis proveden dne 04.07.2014.

Pro:

V-3325/2014-710

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.
strana 4

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 591173 Mohelno
Kat.území: 698059 Mohelno List vlastnictví: 1315
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Prod

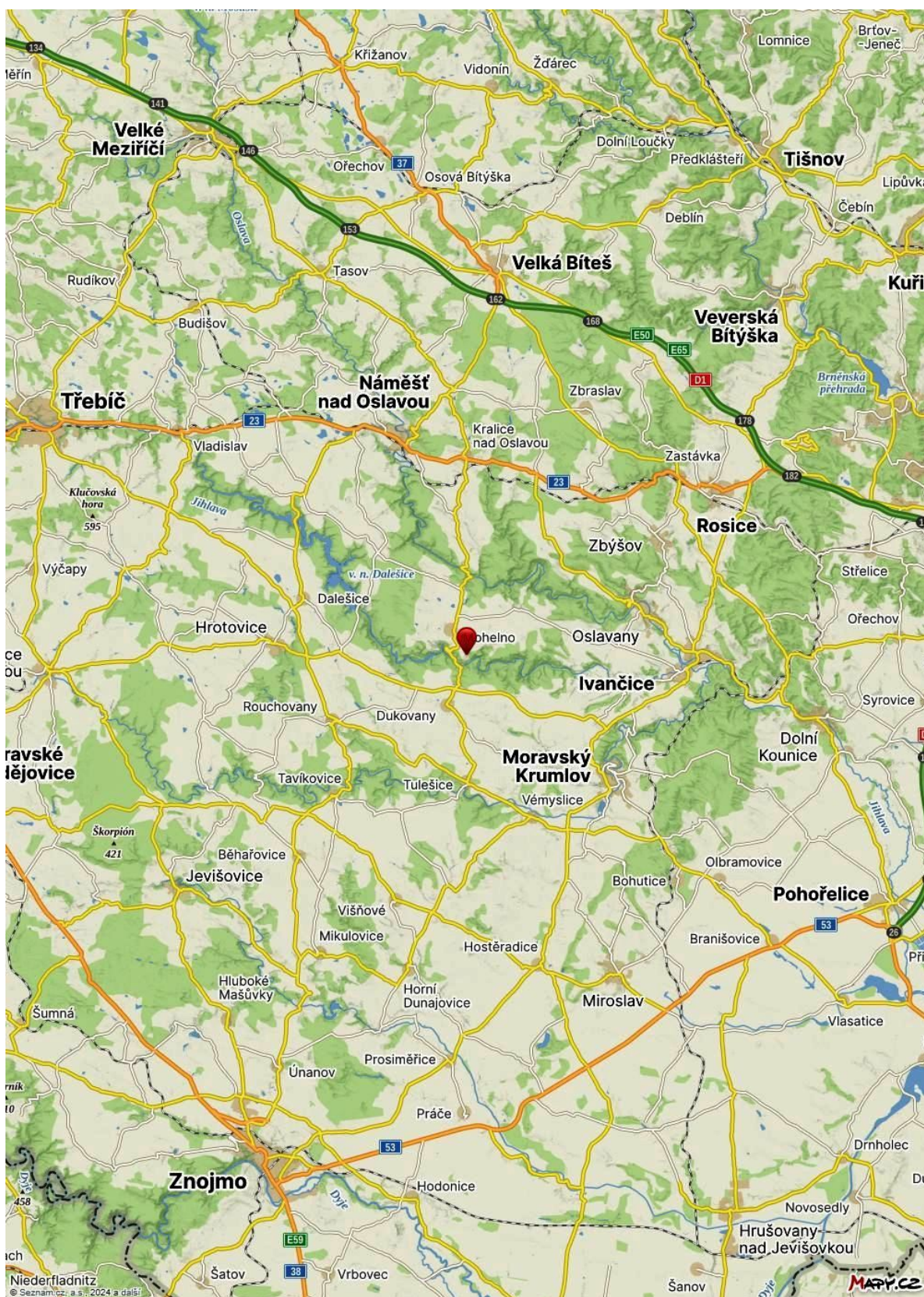
Prod

Pro

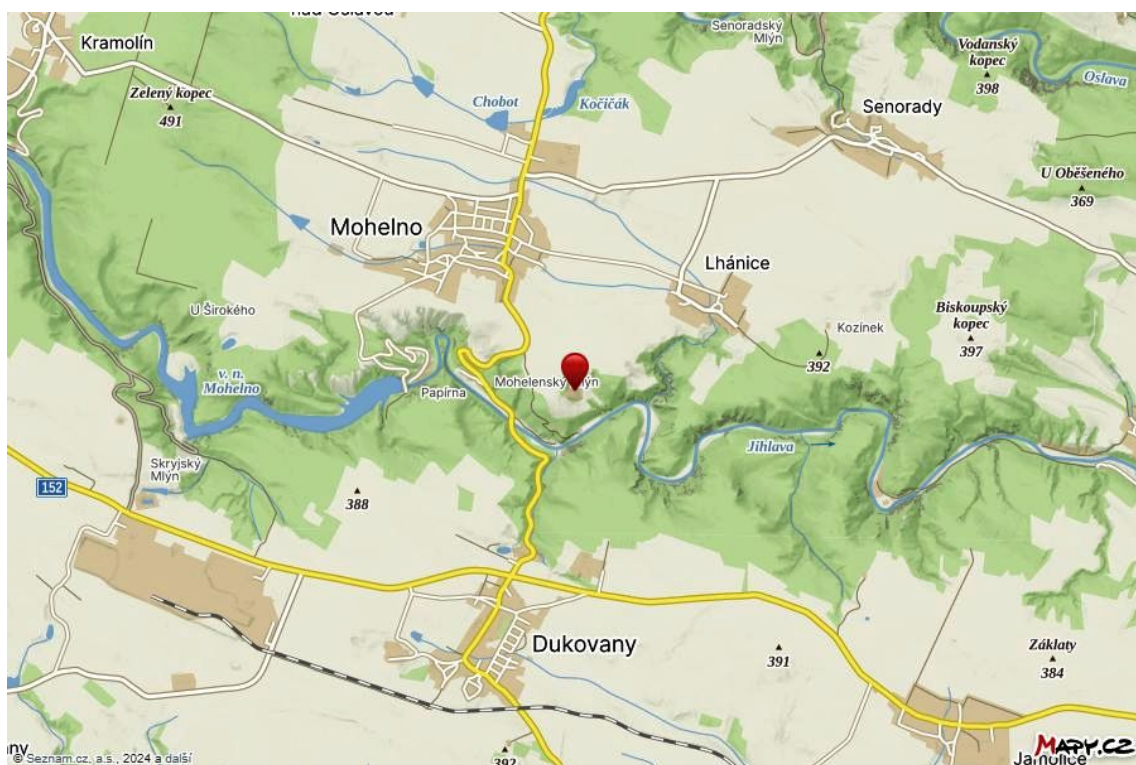
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
948/73	42951	391
	43214	124
948/77	42951	1193
	43214	42

Řízení PÚ:

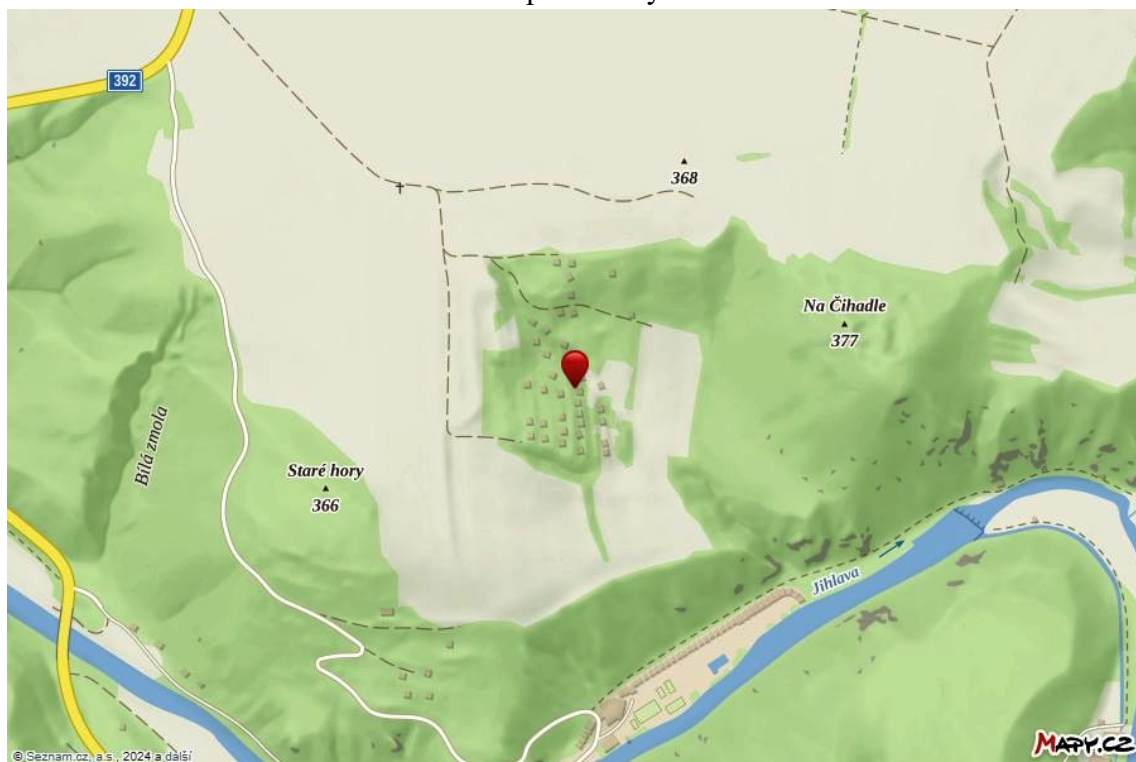
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.
strana 6



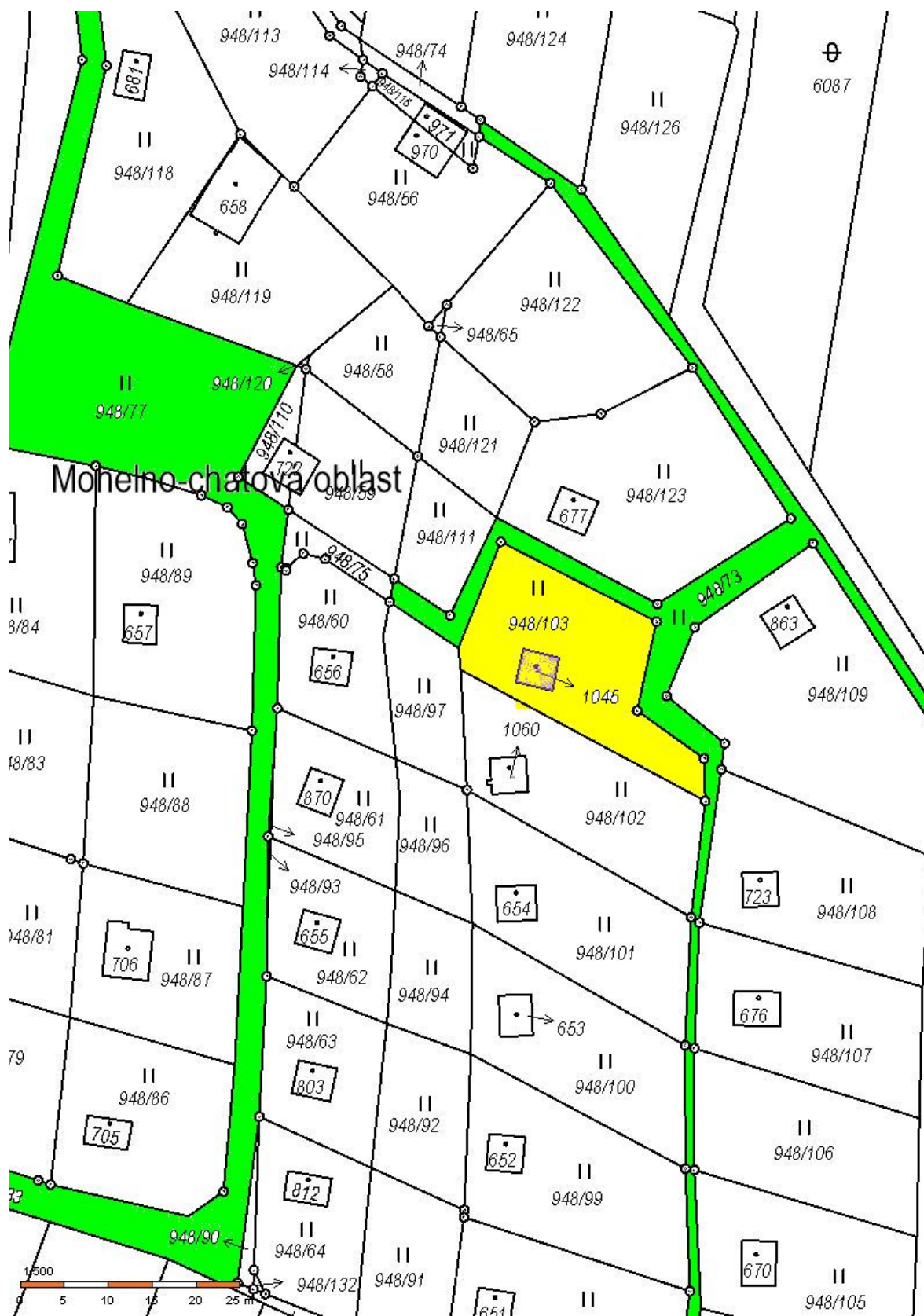
mapa oblasti



mapa lokality



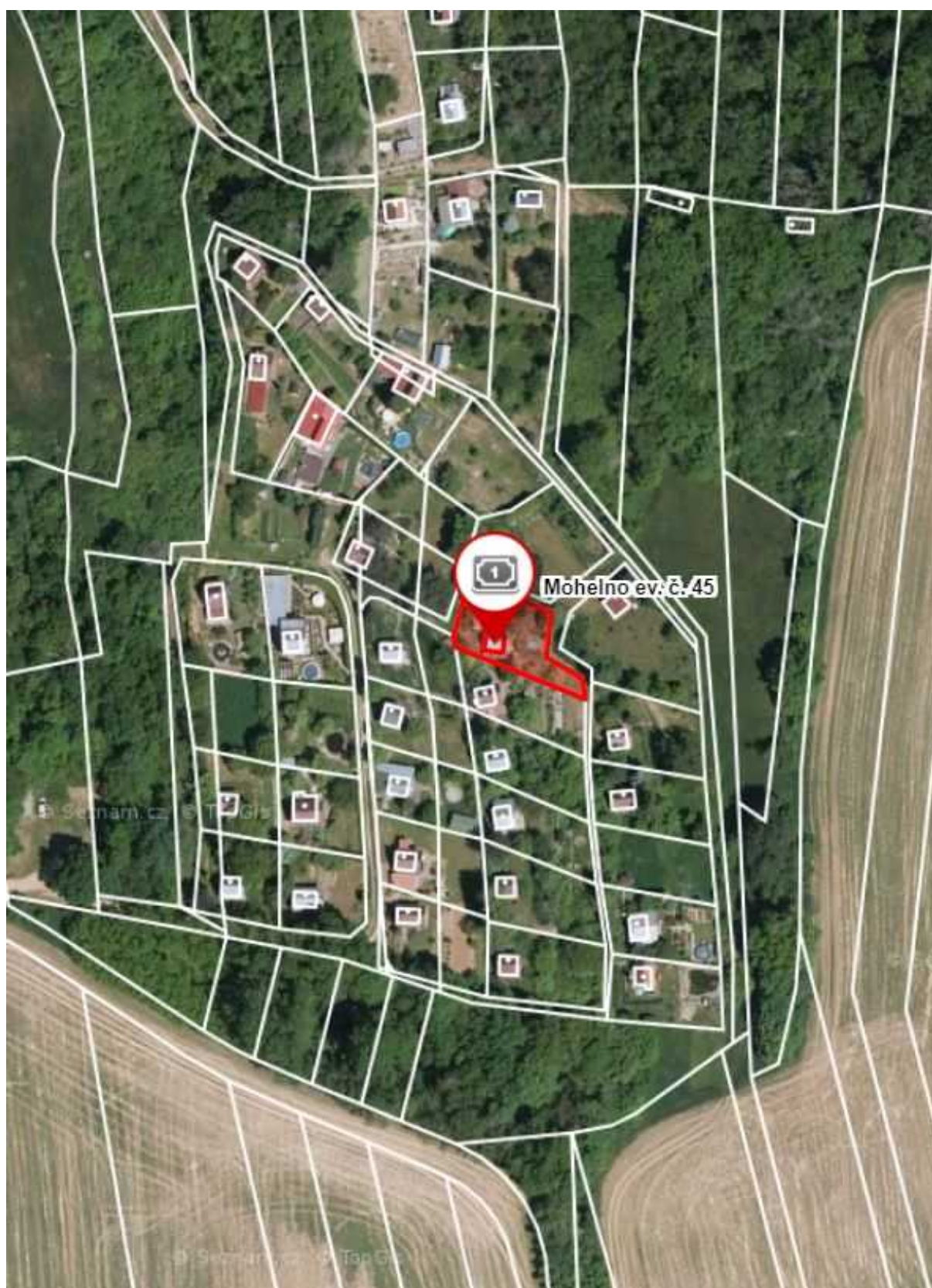
mapa části obce



oceňované pozemky - žlutě a oceňované podíly pozemků - zeleně



oceňované pozemky - žlutě a zeleně, veřejný příjezd - modře, nezajištěný příjezd - červeně



ortofotomapa



vjezd do kolonie



cesta za vjezdem do kolonie



přístup přes p.č. 948/75



společná cesta p.č. 948/77



zdroj vody na p.č. 948/77



zdroj vody



příjezd p.č. 948/77



pohledy





Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Vypracoval:

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Michal Sirový, Josef Vacík

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§28 zák. č. 254/2019 Sb. v platném znění o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech) : Ing. Michal Sirový

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 08441/2024.

V Českých Budějovicích 19.2.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.3.