

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5116-086/2015

o odhadu obvyklé ceny pozemků p.č. 921/15, p.č. 921/16 a na nich stojící budovy č.p. 1023 s příslušenstvím, vše v k.ú. Brná nad Labem, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem, kraj Ústecký.

Objednatel znaleckého posudku:

OREA - INVEST s.r.o.
Svojsíkova 1596/2
708 00 Ostrava

Účel znaleckého posudku:

převod vlastnických práv k nemovitosti

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., podle stavu ke dni 1.6. 2015 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Luděk Hůrka
Veverkova 24
170 00 Praha 7
telefon: 602 373 102
e-mail: ing.hurka@gmail.com

Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 12.6. 2015

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o odhadu obvyklé ceny pozemků p.č. 921/15, p.č. 921/16 a na nich stojící budovy č.p. 1023 s příslušenstvím, vše v k.ú. Brná nad Labem, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem, kraj Ústecký, za použití poskytnutých podkladů a podle dispozic zadaných objednatelem.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Budova č.p. 1023
Adresa předmětu ocenění:	Ústí nad Labem
Kraj:	Ústecký
Okres:	Ústí nad Labem
Obec:	Ústí nad Labem
Katastrální území:	Brná nad Labem
Počet obyvatel:	93 523
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	1 320,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 1.6. 2015.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpisy z KN a LV č. 970 KÚ Ústí nad Labem pro k.ú. Brná nad Labem
 - kopie katastrální mapy
 - částečná projektová dokumentace
 - informace a údaje sdělené objednatelem
 - znalecký posudek Ing. Danningera č. 2849/279/2006
 - skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- Pro vypracování posudku byly použity tržní indikátory vybrané za použití následujících hodnotících norem :
- Appraisal and Valuation Manual (RICS)
 - Approved European Property Valuation Standards (TEGoVA)
 - International Valuation Standards (IVSC)
- a další literatury s problematikou oceňování nemovitostí.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Ke dni ocenění byla jediným vlastníkem oceňovaných nemovitostí zapsaných na výpisech z KN a LV č. 970 KÚ Ústí nad Labem pro k.ú. Brná nad Labem :
OREA - INVEST s.r.o. Svojsíkova 1596/2, Ostrava - Poruba, identifikátor 25842480.

6. Dokumentace a skutečnost

Výměry a stavebně technický stav nemovitostí uvedený v projektové a spisové dokumentaci byl ověřen a korigován při místním šetření.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňován je samostatně stojící objekt restaurace, užívaný podle dostupných informací od roku 1986. Objekt byl původně organickou součástí termálního koupaliště, nyní ve vlastnictví jiného subjektu. Z důvodu oplocení hranic s areálem koupaliště došlo k zamezení přístupu veřejnosti do objektu z prostorů koupaliště, jiný přístup do restaurace není z hygienických důvodů možný (jediný zbývající přístup do

objektu ze severovýchodní strany slouží pro zásobování vlastního gastroprovozu). Realizace tohoto jednostranného opatření je v současnosti předmětem právního sporu mezi vlastníky obou nemovitostí. Vzhledem k tomuto opatření není objekt delší dobu užíván, což se velmi negativně projevilo na jeho současném technickém stavu. Veškeré prvky krátkodobé a část prvků střednědobé životnosti jsou dožilé. Zprovoznění objektu k jakémukoliv využití si vyžádá poměrně rozsáhlou rekonstrukci, spojenou s nemalými finančními náklady. S ohledem na technický stav, právní stav a faktickou nemožnost přístupu veřejnosti do objektu není možno objekt hodnotit v části administrativní, ani v části zabývající se obvyklou cenou, na základě kapitalizace výnosu, protože v současném stavu není objekt pronajmutelný. V administrativní části je tedy provedeno ocenění v souladu s ustanovením § 31, odst. (2), podle § 12 oceňovacího předpisu. Součástí a příslušenstvím oceňované nemovitosti je řada venkovních úprav (nově zbudovaná přípojka vody, zpevněné plochy, venkovní schody apod.) a trvalé porosty, které zásadním způsobem neovlivňují věcnou hodnotu objektu a proto při jejich stanovení nejsou uvažovány. Při stanovení obvyklé ceny je však k jejich existenci přihlíženo. V 1. P.P. objektu se nachází vrt s termální vodou, který může mít velký potenciál pro zvýšení celkové ceny objektu s ohledem na jeho možné využití, např. v rámci poskytování balneologických služeb, nebo jako zdroj energie pro zajištění vytápění a ohřevu TUV pro vlastní objekt atd. Vzhledem k tomu, že k jeho k ocenění nejsou žádné aktuální podklady a leží, z hlediska oceňování, mimo oblast působnosti zpracovatele posudku, je nutno jeho ocenění nechat zpracovat samostatně a výslednou hodnotu příst k částce stanovené tímto posudkem.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Budova č.p. 1023

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Administrativní cena

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	Č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	I	-0,04
2. Vlastnické vztahy - Pozemek, jehož součástí je stavba	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - omezený přístup	I	-0,03
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna s vysokým rizikem povodně	I	0,70

$$\text{Index trhu } I_r = P_0 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,651}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	Č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rekreační oblasti	III	-0,05
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000 m, MHD - špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná - stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,657}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_r * I_p = \mathbf{0,428}$$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Budova č.p. 1023

Zařídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123

H. budovy pro obchod a služby
montovaná z dílců betonových tyčových

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. P.P.	282,41 m ²	2,90 m	818,99
1. N.P.	739,80 m ²	3,30 m	2 441,34
2. N.P.	623,04 m ²	3,20 m	1 993,73
Součet	1 645,25 m²		5 254,06

Průměrná výška podlaží:

$$PVP = \frac{5\,254,06}{1\,645,25} = 3,19 \text{ m}$$

Průměrná zastavěná plocha podlaží:

$$PZP = \frac{1\,645,25}{3} = 548,42 \text{ m}^2$$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název		Obestavěný prostor
spodní stavba	=	818,99 m ³
vrchní stavba	=	4 578,37 m ³

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

Název	Typ	Obest. prostor
spodní stavba	PP	818,99 m ³
vrchní stavba	NP	4 578,37 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 397,36 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	pasy a patky	S	100
2. Svislé konstrukce	želbet. montovaný skelet	S	100
3. Stropy	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičné	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	omítka, obklady	S	100
10. Schody	železobetonové	S	100
11. Dveře	dřevěné	S	100

12. Vrata		X	100
13. Okna	hliníková zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	žula	N	50
14. Povrchy podlah	běžná keramická dlažba	S	50
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	studená i teplá	S	100
19. Vnitřní kanalizace	ze všech obvyklých míst	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	neuvažováno	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla	S	100
24. Výtahy	nákladní výtah	S	100
25. Ostatní	VTZ	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100	1,00	3,20
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	N	3,30	50	1,54	2,54
14. Povrchy podlah	S	3,30	50	1,00	1,65
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	S	1,30	100	1,00	1,30
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,99
Koeficient vybavení K_4 :					0,9899

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepoč. podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zem. prací	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,17	29	150	19,33	1,1927
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100,00	1,00	15,30	15,46	29	80	36,25	5,6043
3. Stropy	S	8,10	100,00	1,00	8,10	8,19	29	80	36,25	2,9689
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,26	29	70	41,43	2,5935
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,93	2	40	5,00	0,1465
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,61	29	40	72,50	0,4423
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,37	29	50	58,00	4,2746
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	70,00	1,00	2,31	2,33	29	50	58,00	1,3514
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	30,00	1,00	0,99	1,00	29	30	96,67	0,9667
9. Vnitřní obkl. keramické	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,23	29	35	82,86	2,6764
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,73	29	80	36,25	0,9896
11. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70	3,74	29	35	82,86	3,0990
13. Okna	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,86	29	35	82,86	4,8556
14. Povrchy podlah	N	3,30	50,00	1,54	2,54	2,57	29	80	36,25	0,9316
14. Povrchy podlah	S	3,30	50,00	1,00	1,65	1,67	29	40	72,50	1,2108
15. Vytápění	S	4,80	100,00	1,00	4,80	4,85	29	35	82,86	4,0187
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	5,96	29	35	82,86	4,9385
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	29	35	82,86	0,2486
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,23	29	35	82,86	2,6764
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,13	29	60	48,33	1,5127
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,40	29	45	64,44	0,2578
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,02	29	29	100,00	2,0200
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,24	29	30	96,67	4,0988
24. Výtahy	S	1,30	100,00	1,00	1,30	1,31	29	35	82,86	1,0855
25. Ostatní	S	4,40	100,00	1,00	4,40	4,44	29	35	82,86	3,6790
Opotřebení:									57,8 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,00
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9320
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9583
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9899
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1100
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 438,50
Plná cena: 5 397,36 m ³ * 5 438,50 Kč/m ³	=	29 353 542,40 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 57,8 % /100)	*	0,422
Nákladová cena stavby CS_N	=	12 387 194,90 Kč
Koeficient pp	*	0,428
Cena stavby CS	=	5 301 719,42 Kč
Budova č.p. 1023 - zjištěná cena	=	5 301 719,42 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

Oceňovány jsou pozemky zastavěných ploch a nádvoří, zastavěné objektem restaurace. Pozemky jsou součástí rozsáhlého chráněného území, nacházejí se v oblasti vysokého rizika povodně, mají přístup po zpevněné komunikaci a možnost napojení na veškeré inženýrské sítě.

Ocenění

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. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost 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	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku - Stavební závěra	II	-0,01
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,960}$$

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_r = \mathbf{0,651}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_p = \mathbf{0,657}$$

$$\text{Celkový index } I = I_r * I_o * I_p = 0,651 * 0,960 * 0,657 = \mathbf{0,411}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 320,00	0,411		542,52

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zast. plocha	921/15	453,00	542,52	245 761,56
§ 4 odst. 1	zast. plocha	921/16	741,00	542,52	402 007,32
Stavební pozemky celkem			1 194,00 m ²		647 768,88

$$\text{Pozemky - zjištěná cena} = \mathbf{647 768,88 \text{ Kč}}$$

Obvyklá cena nemovitosti

Obvyklou cenou se podle zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Způsob stanovení obvyklé ceny :

Pro stanovení odhadu obvyklé ceny je v souladu s ustanoveními zák. č. 151/1997 Sb., rovněž jako s běžnou tuzemskou i zahraniční praxí, použito kompilace zjistitelných relevantních hodnot stanovených následujícími způsoby :

- administrativní cena – cena podle cenového předpisu, sloužící pro daňové účely a mající spíše ilustrativní funkci
- věcná hodnota – stanovená nákladovým způsobem, jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (věcná cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení)
- výnosová hodnota – stanovená výnosovým způsobem, vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos, který je charakteristikou užítkovosti; kapitalizací tohoto výnosu vypočítáme výnosovou hodnotu
- srovnávací hodnota – stanovená porovnávacím způsobem, která vychází z vyhodnocení cen srovnatelných nemovitostí prodaných, případně nabízených k prodeji, v období odpovídajícím datu ocenění nemovitosti.

Výběr hodnotících metod použitelných pro oceňovanou nemovitost :

Věcná hodnota – u hlavního objektu jako zcela vyhovující bude použita nákladovým způsobem vypočítaná cena podle cenového předpisu, platného ke dni ocenění bez použití koeficientu prodejnosti K_p .

Výnosová hodnota - vzhledem k technickému stavu nemovitosti a zaplacení přístupu k objektu z prostoru termálního koupaliště není možno použít výnosovou metodu.

Srovnávací hodnota - s nemovitostmi tohoto typu se na trhu obchoduje, údaje o cenách srovnatelných nemovitostí lze zjistit a vyhodnotit, je však třeba přihlídnout k technickému stavu nemovitosti. Skutečnost momentální omezenosti přístupu do objektu není uvažována, jednak pro probíhající spor a z důvodu, že posudek je zpracováván za účelem jednání prodeji s vlastníkem sousedních nemovitostí. Realizací tohoto záměru tato skutečnost zcela pomine, bez ohledu na výsledem právního sporu.

Pro stanovení obvyklé ceny bude proto použito kombinace věcné hodnoty, administrativní ceny a hodnoty stanovené porovnávacím způsobem.

Věcná hodnota (nákladová cena bez koeficientu prodejnosti K_p)

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.1. Budova č.p. 1023	12 387 194,90 Kč
1. Ocenění staveb celkem	12 387 194,90 Kč

2. Ocenění pozemků	
2.1. Pozemky	647 768,90 Kč
2. Ocenění pozemků celkem	647 768,90 Kč

Celkem

13 034 963,80 Kč

Věcná hodnota nemovitosti činí celkem	13 034 963,80 Kč
Věcná hodnota nemovitosti po zaokrouhlení činí celkem	13 035 000,00 Kč

C. REKAPITULACE A ZÁVĚR

Rekapitulace

Administrativní cena	5 949 490,00 Kč
Věcná hodnota	13 035 000,00 Kč
Srovnávací hodnota	8 000 000,00 Kč
Obvyklá cena	8 000 000,00 Kč

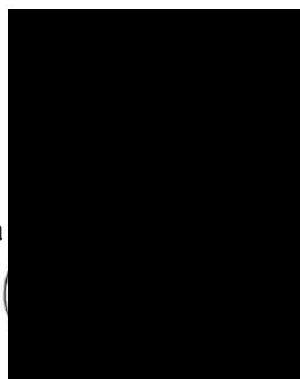
Na základě výše uvedených skutečností odhaduji současnou obvyklou cenu pozemků p.č. 921/15, p.č. 921/16 a na nich stojící budovy č.p. 1023 s příslušenstvím, vše v k.ú. Brná nad Labem, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem, kraj Ústecký ke dni ocenění ve výši :

8 000 000,- Kč

slovy: Osmmilionů Kč

V Praze 12.6. 2015

Ing. Luděk Hůrka
Veverkova 24
170 00 Praha 7
telefon: 602 373 102
e-mail: ing.hurka@gmail.com



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze dne 27.5.1992, č.j. Spr 197/91 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5116-086/2015 znaleckého deníku

