

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3622/242/2015

**o obvyklé ceně rodinného domu č.p. 57, s příslušenstvím
a pozemky parc. č. 78 a 79, v kat. území Sedlec, městská část
Praha 6, hlavní město Praha.**



Objednatel posudku:

JUDr. Milan Makarius, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha-západ
Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé pro účely exekuce
vedené JUDr. Milanem Makariusem, soudním
exekutorem pod sp. zn. 156 EX 3525/14

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 2201/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb., a dále podle metodiky Teorie oceňování Prof. Ing. Alberta Bradáče, DrSc.

Podle stavu ke dni:

15.6.2015.

Vypracoval:

Ing. Václav Zvěřina, CSc.,
Skořepka 7, 110 00 Praha 1
telefon: 721602008
e-mail: vaclavzverina@seznam.cz

Posudek obsahuje 10 stran textu, včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednateli se předává ve 4 vyhotoveních.

V Praze dne 15.6.2015

1. ÚVOD

1. 1. Účel tržního ocenění

Znalec byl pověřen stanovením obvyklé ceny nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 57 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 78 a 79, v katastrálním území Sedlec, městská část Praha 6, hlavní město Praha.

Ocenění je vypracováno ke dni 15.6.2015. Jeho cílem bylo určit tržní hodnotu oceňovaného majetku pro účely exekučního řízení.

1. 2. Základ hodnoty

Základem hodnoty v tomto posudku je objektivní (fair) tržní hodnota vyjádřená v peněžních jednotkách. Tato objektivní tržní hodnota je definována v souladu s Evropskou asociací znaleckých organizací **TEGoVA** jako: „finanční částka, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl činěn nátlak na koupi nebo prodej. Přitom obě zúčastněné strany si plně uvědomují a znají všechna relevantní fakta o jmění“.

Tato definice je prakticky totožná s definicí obvyklé ceny uvedené v § 2 zákona o oceňování MF ČR č.151/1997 Sb.: „obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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“.

Naše zpráva je vypracována v souladu s mezinárodním oceňovacím standardem „Oceňování podle tržní hodnoty“, který zpracoval **IVSC** (International Valuation Standards Committee) viz /9/, a v souladu s **IVS** - International Valuation Standards, Aplikační příručkou č. 4, která definuje zásady oceňování majetku pro záruky půjček, hypoték a dluhopisů. Ze všech užitných hodnot majetku je v tomto konkrétním případě uvažováno s přínosem stavby, venkovních úprav a pozemků.

1. 3. Rozsah posudku

Rozsah naší práce vychází z toho, že všechny relevantní faktory by měly být zohledněny. Mezi tyto faktory lze zařadit:

1. Historii a podstatu oceňovaného majetku.
2. Obvyklá cena stavebních materiálů a stavebních prací v dané lokalitě.
3. Výše obvyklých nájmu a prodeje srovnatelných nemovitostí.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2. 1. Výchozí data

Objednavatel: JUDr. Milan Makarius, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha-západ
Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5

Oceňovaný nemovitý majetek:

- 1) **stavby:** rodinný dům č.p. 57, dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 57 ze dne 4.6.2015.
- 2) **venkovní úpravy:** zpevněné plochy, oplocení a přípojky inženýrských sítí.
- 3) **pozemky:** parc. č. 78 a 79

Specifikace podle LV č. 57			
Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku	Poznámka
78	249	Zastavěná plocha a nádvoří	RD č.p. 57
79	698	Zahrada	Zemědělský půdní fond
Celkem	947		

Podklady pro ocenění:

- usnesení exekutorského úřadu Praha-západ, čj. 156 EX 3525/14-16,
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 57 ze dne 4.6.2015,
- kopie katastrální mapy,
- fotografická dokumentace,
- nabídky realitních kanceláří k prodeji obdobných objektů,
- výsledky místního šetření konaného dne 11.6.2015. Povinný se místního šetření účastnil a se znalcem spolupracoval.

2. 2. Vlastnictví oceňovaných nemovitostí

Stávajícím vlastníkem oceňovaného majetku je podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 57 ze dne 4.6.2015:

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
Maršík Martin, Kostelecká 191/8, Ďáblice, 18200 Praha 8	730401/0197	1/3
SJM Zvolánek Vladimír a Zvolánková Jana, Roztocká 57/31, Sedlec, 16000 Praha 6	710109/0436 795416/0071	2/3

Na nemovitostech je zapsáno zástavní právo smluvní a exekutorské, zahájení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (viz Výpis z katastru nemovitostí LV č. 57 ze dne 4.6.2015 v příloze tohoto posudku).

2. 3. Popis oceňovaných nemovitostí

Předmětem ocenění je rodinný dům č.p. 57, včetně pozemků parc. č. 78 a 79 v katastrálním území Sedlec, městská část Praha 6, hlavní město Praha. Dům se zahradou je situován na severním okraji obce, v ulici Rostorská, v blízkosti železniční stanice ČSD Praha-Sedlec. Přístup ze zpevněné komunikace ulice. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy a zahrady.

Dům č.p. 57 je patrový, má 1PP a 2NP, v podkroví je půda. V domě jsou dva byty 3+kk s příslušenstvím. Nosné svislé konstrukce jsou zděné z cihel. Střecha je složitá valbová. Krytina střechy z pálených tašek. Stropy jsou klasické dřevěné trámové s rovným podhledem. Schody železobetonové s keramickým obkladem nebo PVC. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Fasádní omítka je břízlitová s kamenným obkladem soklu. Vnitřní omítky vápenné štukové. Obklady v koupelnách a na WC jsou keramické. Okna plastová nebo dřevěná zdvojená. Dveře dřevěné dýhované do ocelových zárubní. Vstupní dveře plastové. Podlahy plovoucí nebo keramická dlažba. Vytápění etážové s elektrickým kotlem. Rozvod studené a teplé vody. Zdroj teplé vody: tepelné čerpadlo a elektrický boiler. Kuchyně s kuchyňskou linkou, digestoří a vestavěnými elektrickými spotřebiči. Koupelny s vanou, umyvadlem a WC. Přípojka vody z dálkového vodovodu. Odpad sveden do veřejné kanalizace. Přípojka elektrické energie 220/380V.

Na zahradě je vystavěn venkovní bazén.

Dispozice:

1.PP: sklepy a sklad, (původně garáže)

1.NP: vstup, chodba, obývací pokoj s kk, ložnice, dětský pokoj, koupelna, WC, sklad a technická místnost, schodiště.

2.NP obývací pokoj s kk, ložnice, dětský pokoj, koupelna, WC a balkon.

Podkroví: půda

Dům je v užívání od roku 1911. Stáří ke dni ocenění je 104 let. Stavebně technický stav domu je dobrý. Běžná údržba domu je prováděna (dispoziční změny, malby, obklady). Původní majitel započal s rekonstrukcí suterénu, ale ta zůstala nedokončena. Suterén též zasažen povodní v roce 2012 (vlhkost). Byt v 1.NP užívá v současné době povinný. Byt ve 2. NP je prázdný a nevyužívaný.

Povinný se místního šetření účastnil, dům zpřístupnil a se znalcem spolupracoval.

Výměry pro ocenění

Rodinný dům č.p. 57

Zastavěná plocha:

1.PP: $14,32 \times 10,79 = 154,51 \text{ m}^2$

1.NP: $(14,32 \times 10,79) + (8,08 \times 1,74) + (4,50 \times 2,29) = 178,88 \text{ m}^2$

2.NP: $(14,32 \times 10,79) + (8,08 \times 1,74) = 168,57 \text{ m}^2$

Užitná plocha podlahová obytná:

$(178,88 + 168,57) \times 0,80 = 277,96 \text{ m}^2 = \text{zaokrouhleno} = \mathbf{278 \text{ m}^2}$

3. METODY OCEŇOVÁNÍ

TEORIE ZJIŠŤOVÁNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ

Konvenční tržní ocenění používané k determinování tržní hodnoty nemovitostí vychází v zásadě ze tří teoreticky různě pojatých přístupů. V odborné literatuře se tyto základní tři principy vzájemně prolínají a větví, jsou uváděny pod různými názvy atd. Např. v americké praxi se mluví o 9 základních přístupech používaných pro stanovení tržní hodnoty, v anglické o 5, v německé o 3.

V dostupné české literatuře se lze setkat s těmito metodami používanými pro ocenění:

1. Metody výnosové.
2. Metody stanovení substance, věcné hodnoty.
3. Metody porovnávací.

Metody výnosové vycházejí ze základní premisy o tom, že nemovitost - podnik je nástroj k výrobě peněz. Chod podniku, pronájem nemovitosti sice stojí peníze, ale vytváří i zisk. Rozdíl mezi náklady na provoz a ziskem je cash flow, který je z pohledu vlastníků nejzajímavější, neboť jim přináší peníze. Metody stanovující vlastní kapitál vycházejí z premisy o tom, že nemovitost je totožná s majetkem, který je v ní obsažen. Metody porovnávací, někdy nazývané tržní, jsou nejrozpracovanější ve fungujících ekonomikách, kde lze porovnat ceny již prodaných obdobných nemovitostí s nemovitostí oceňovanou. To znamená, že trh nemovitostí je transparentní a informace jsou běžně dostupné.

V dalším uvádíme stručný popis každé metody.

3. 1. Metody výnosové.

Tyto metody jsou založeny na koncepci „časové hodnoty peněz a relativního rizika investice“. Základní klíč k pochopení filozofie ocenění je v porozumění vztahu mezi tokem příjmů a hodnotou. Investor, kupec, ve skutečnosti nakupuje budoucí tok příjmů, čili budoucí výnos - cash flow.

Současná hodnota majetku je určena podle tohoto schématu:

- projekce množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího toku výnosů;
- využití kapitalizace, to je převodu budoucích korun na jejich současnou kvantitativní úroveň, stanovením správné, adekvátní kapitalizační míry.

Metody výnosové vycházejí ze základní premisy o tom, že nemovitost jako podnik je nástroj k výrobě peněz. Chod podniku sice stojí peníze, ale vytváří i zisk. Rozdíl mezi náklady na provoz podniku a ziskem je cash flow, který je z pohledu vlastníků nejzajímavější, neboť jim přináší peníze. Nejrozšířenější metodou je metoda přímé kapitalizace, kterou lze zapsat do jednoduchého matematického modelu:

$$V = NOI / R \quad (1)$$

Kde tržní hodnota **V** podniku (nemovitosti) rovna jeho stabilizovanému čistému ročnímu výnosu **NOI**, vydělenému odpovídající kapitalizační mírou **R**. Současná hodnota majetku je určena podle tohoto schématu:

- projekce množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího toku výnosů;
- využití kapitalizace, to je převodu budoucích korun na jejich současnou kvantitativní úroveň.

Stanovení správné adekvátní kapitalizační míry vychází z úrokové míry nejjistějších cenných papírů, obvykle státem garantovaných obligací a zápočtu nezbytné míry rizika, které respektuje daný podnikatelský segment (pronájem nemovitosti).

3. 2. Metody stanovení substance, věcné hodnoty

Zcela odlišný přístup k oceňování majetku, nemovitosti vychází z pohledu vlastnických aktivit. Metody stanovující stavební substanci vycházejí z premisy o tom, že nemovitost je totožná s majetkem, který je v ní obsažen. Tyto metody se zdají být velice jednoduché a přesné, ale při jejich použití se naráží na problém správného, tržního, stanovení opotřebení již existujících staveb. Jsou to metody méně subjektivní, než aktualizace odhadovaných budoucích cash flow při zvolené diskontní sazbě, pro zvolený časový horizont. Přesto je však

i jejich použití omezené, neboť reflektují současnou situaci na trhu - prodejní cenu, s velkým časovým odstupem. Rozdíl mezi substanční stavební hodnotou a tržní hodnotou je samozřejmě menší ve stabilizovaných ekonomických podmínkách, než v ekonomikách procházejících transformací, či krizí.

Tento způsob ocenění je založen na principu pojetí náhrady. Perspektivní kupující nebude platit více za stavební substanci, než činí náklady na její nahrazení, pořízení. Každá nemovitá položka je oceněna a jejich součtem se získá souhrnná, výsledná hodnota, stavební substance.

V této souvislosti se vžil název *podstata, substance, věcná hodnota*. Věcná hodnota znamená, kolik peněz by bylo třeba investovat, aby byl pořízen stejný majetek. V případě nákupu má substance jasný ekonomický význam. Napomáhá řešit otázku, zda je výhodnější koupit již existující nemovitosti, nebo postavit nové. Matematický model této metody lze zapsat v této zjednodušené podobě:

$$V = \sum (PC_i \times O_i + P_i) \quad (2)$$

kde PC_i je pořizovací cena stavby, O_i opotřebení stavby a P_i cena pozemku.

3. 3. Metoda porovnání tržních cen

Metody porovnávací, jsou nejrozpracovanější ve fungujících ekonomikách, kde informace o prodejích jsou veřejně přístupné. Tato metoda pro ocenění majetku je založena na srovnání prodejní ceny obdobného majetku s majetkem oceňovaným. Pro porovnání lze využívat prodejní ceny, které byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé.

Metoda je nejrozšířenější v dobře fungujících tržních ekonomikách. Její použití je odvislé od dvou základních faktorů - fungujícího trhu daného segmentu majetku a transparentnosti informací. Trh by měl být „perfektní“ ve smyslu dostatečné četnosti prodejů. Vlastní porovnání se provádí na základě praktických zkušeností znalce, a vždy je poznamenáno jistým subjektivismem. Matematický model této metody má tvar:

$$V = \sum (RC_i \times k_i) / n \quad (3)$$

Kde RC_i je realizovaná prodejní cena pro i-tý majetek, k_i koeficient korekce (porovnávací), n počet porovnávaných majetků.

Tato metoda je nepřímější, nejrychlejší a nejvíce odpovídá **směnné ceně**. Základním předpokladem jejího analytického využití je dobrá databáze informací a její neustálá aktualizace.

3. 4. Aplikace jednotlivých metod

Každý odhad tržní hodnoty je obecně zatížen jistou mírou chyb, ať už z pohledu znalce, volby použitých matematických modelů, nebo změn **nabídky a poptávky**, trhu. Proto je běžné, že se pro stanovení tržní hodnoty používá několik metod, jejich vzájemný mix. I když každá z nich vychází z jiných předpokladů, je obvyklé považovat za výslednou tržní hodnotu tu, která je dána jejich vzájemným porovnáním. Je neoddiskutovatelné, že se porovnávají metody založené na principiálně odlišných základech, ale výsledkem každé z nich je tržní hodnota vyjádřená ve finančních jednotkách, v penězích. Proto nelze proti tomuto mixu vznášet z pohledu rozdílnosti jednotek porovnávaných veličin připomínky.

4. ANALÝZA OCENĚNÍ

4.1. Tržní hodnota stanovená výnosovou metodou

Povinný užívá část domu k vlastnímu bydlení. Zbylá část domu je volná, nevyužívaná. Pronájem nebyl zjištěn. Ocenění výnosovou metodou se neprovádí.

4.2. Tržní hodnota stanovená metodou věcné hodnoty

Věcná hodnota nemovitosti je zjišťována pro stávající vnitřní trh, protože nemovitost je v zásadě nepřemístitelná. Trh nemovitostí je jasně lokalizován. Věcná hodnota majetku je dána součtem zůstatkových cen veškerého jmění. Zůstatkové ceny jsou určeny z pořizovacích reprodukčních cen snížených o adekvátní míru opotřebení. Stanovení reprodukční ceny vychází z tuzemské cenové úrovně na současném stavebně-dodavatelském trhu dle dané lokality. Základem jsou průměrné orientační ceny rozpočtových ukazatelů stavebních objektů vydaných ÚRS Praha, a. s. pro rok 2015, které jsou konzultovány s odbornými stavebními firmami, provádějícími výstavbu obdobných objektů v daném regionu.

Věcná hodnota odpovídá sice stavební substanci, ale nezaručuje, že na trhu bude apriori respektována. Vzhledem k účelu našeho ocenění pro potřebu exekučního řízení proto věcnou hodnotu nemovitosti nevyjadřujeme.

4.3. Tržní hodnota stanovená porovnávací metodou

Pro ocenění nemovitosti porovnávacím způsobem je nutné zjistit ceny srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě, nebo lokalitách blízkých, které jsou realizované v době ne delší než tři měsíce. V našem případě se nemovitost nachází v katastrálním území Sedlec, městská část Praha 6. Poptávka a nabídka nemovitostí je monitorována realitními kanceláři a je známá z tisku, odborných časopisů i na internetových stránkách. Z aktuální nabídky vybral znalec 3 srovnatelné objekty, které uvádí v následujícím přehledu:

Pro výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti byly vybrány obdobné, aktuálně nabízené rodinné domy v místě nebo v blízkém okolí.

	1) Prodej rodinného domu Praha 6-Sedlec Cena: 10 000 000,- Kč Lokalita: Praha 6-Sedlec, ul. U rychty Číslo zakázky: 576548 Stav objektu: velmi dobrý Datum aktualizace: 26.5.2015 Stavba: cihlová Typ domu: patrový, 2NP Zastavěná plocha: 150 m² Užitná podlahová plocha: 255 m² Velikost pozemku: 681 m² Voda: dálkový vodovod+vlastní studna Topení: ústřední plynové Odpad: veřejná kanalizace El. energie: 230/400 V Popis: Prodej dvougeneračního RD po rekonstrukci z roku 2008. Dům má 2NP a v každém podlaží je byt 3+1. V domě jsou nová okna, nová fasáda a střecha s tepelnou izolací. Je třeba provést izolaci proti zemní vlhkosti. Všechny IS. Velmi dobrá dostupnost do Prahy (vlak, autobus). RK: Dumrealit.cz Plus, Praha-Vysočany
---	---

	2) Prodej rodinného domu Praha 6-Suchdol Cena: 6 900 000,- Kč Lokalita: Praha 6 - Suchdol Číslo zakázky: N67008 Stav objektu: dobrý Datum aktualizace: 10.6.2015 Stavba: cihlová Typ domu: rohový patrový Zastavěná plocha: 90 m² Užitná plocha podlahová: 180 m² Velikost pozemku: 356 m² Voda: dálkový vodovod Topení: ústřední Kanalizace: veřejná kanalizace El. energie: 230/400 V Popis: Prodej RD 5+2 s garáží v Praze 6-Suchdol. V domě jsou 2 byty. V přízemí je 2+1, v patře 3+1. Dům je podsklepen. Součástí je garáž, zahradní pergola, krb a bazén. Kompletní IS. RK: Realitní kancelář České spořitelny/Divize nemovitostí s.r.o., Praha - Dejvice
	3) Prodej rodinného domu Praha 6-Suchdol Cena: 7 200 000,- Kč Lokalita: Praha 6 Suchdol, ul. Stržná Číslo zakázky: N01156 Stav objektu: velmi dobrý Datum aktualizace: 26.5. 2015 Stavba: cihlová Typ domu: patrový, 2NP Zastavěná plocha: 88 m² Užitná plocha podlahová: 200 m² Velikost pozemku: 408 m² Voda: dálkový vodovod Topení: ústřední plynové a elektrické Kanalizace: veřejná kanalizace El. energie: 230/400 V Popis: Prodej samostatného RD v Praze 6 Suchdol v ulici Stržná. V přízemí je byt 2+1, v patře je mezonetový byt 4+1 s balkonem. Parkovací stání pro auto, posezení s krbem. Dům je průběžně udržovaný, plastová okna před 10 lety, částečné zateplení, voda v části v plastu, střecha po renovaci 18 let. Výhled do zeleně. RK: Edox reality, s.r.o., Praha – Nové Město

Metodika ocenění:

1. Nabídková cena porovnávací nemovitosti je upravena koeficientem nabídkových cen, koeficientem polohy a koeficientem stavebně technického stavu.
2. Zjištěnou cenu upravíme koeficientem nabídkových cen, vzhledem k tomu, že se jedná o ceny z nabídky realitních kanceláří a cena realizovaná při prodeji může být dle našich zkušeností nižší o 10 až 15 %.
3. Korekce polohy jsme použili proto, že porovnávané nemovitosti jsou sice z blízkých lokalit, ale jejich poloha není vždy stejná, jako je u oceňované nemovitosti.
4. Stavebně technický stav rovněž není u všech porovnávaných nemovitostí stejný.
5. Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena za 1m² užitné podlahové plochy, průměrnou cenou je vynásobena užitná obytná plocha oceňované nemovitosti.

Koeficienty cenového porovnání:

Celkový koeficient vyjadřuje kvalitu oceňované nemovitosti oproti nemovitosti porovnávací se zohledněním zdroje porovnávacích nemovitostí.

Porovnávací nemovitost	Cena (Kč)	Užitná plocha (m ²)	Jednotková cena v Kč/m ² UP	Korekce zdroje porovnávaných nemovitostí	Korekce pro polohu	Stavebně technický stav	Celkový koeficient	Celková cena Kč za 1 m ² UP
1	10 000 000	255	39 215	0,85	1,00	0,80	0,680	26666
2	6 900 000	180	38 333	0,85	1,00	1,00	0,850	32583
3	7 200 000	200	36 000	0,85	1,00	1,00	0,850	30600
							Celkem	89849

PRŮMĚRNÁ CENA (89 849 : 3 =)	29 950,- Kč/m²
-------------------------------------	----------------------------------

CENA NEMOVITOSTI POROVNÁVACÍ METODOU	
Porovnávací hodnota nemovitosti č.p. 57 s příslušenstvím a pozemky Užitná plocha obytná: 278 m ² Cena: 278 × 29 950 = 8 326 100 Kč	
CENA – zaokrouhleno	8 300 000,- Kč

Obvyklá cena nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 57 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 78 a 79, v katastrálním území Sedlec, městská část Praha 6, hlavní město Praha, určená metodou porovnávací je:

Zaokrouhleno: 8 300 000,- Kč

Úkolem znalce bylo stanovit obvyklou cenu spoluvlastnického podílu povinného v rozsahu 1/3 z výše uvedených nemovitostí:

$8\,300\,000 \times 1/3 = 2\,766\,667,- \text{ Kč}$

Zaokrouhleno: 2 760 000,- Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Výrok znalce

Cílem předloženého znaleckého posudku bylo stanovit tržní hodnotu spoluvlastnického podílu povinného v rozsahu 1/3 z nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 57 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 78 a 79, v katastrálním území Sedlec, městská část Praha 6, hlavní město Praha, k datu 15.6.2015.

Na základě provedené detailní analýzy jsme toho názoru, že tržní hodnota spoluvlastnického podílu povinného v rozsahu 1/3 z nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 57 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 78 a 79, v katastrálním území Sedlec, městská část Praha 6, hlavní město Praha, činí k datu 15.6.2015:

2 760 000,- Kč

Slovy: dvamilionysedmsetšedesátisíc Kč

V Praze 15.6.2015

Ing. Václav Zvěřina CSc.
Skořepka 7
110 00 Praha 1

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Městského soudu v Praze č.j. Spr. 1220/91 ze dne 1. prosince 1992 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 3622/242/2015 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

V Praze 15.6.2015

7. PŘÍLOHY

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 7. 1. Výpis z katastru nemovitostí | 4 listy, |
| 7. 2. Kopie katastrální mapy | 1 list, |
| 7. 3. Fotografická dokumentace | 5 listů. |