

# Odhad obvyklé ceny nemovitosti

## ZP číslo 7310-70/2014

<b>NEMOVITOST:</b>	<b>Rodinný čp. 149</b>		
Kraj:	Zlínský	Okres:	Zlín
Obec:	Zlín	Katastrální území:	Malenovice u Zlína
Část obce:	Malenovice	Číslo popisné:	149
Ulice:	Jar. Staši	Číslo bytu:	
List vlastnictví č.	545	Kód k.ú.:	635 987
Ostatní stavby:	Stodola, Garáž č.1, Garáž č.2, Chlévy, Sklad, Studna		
Pozemky:	st. 27/2, 115/1		
Vlastník stavby:	Lenka Pílušová, Jar. Staši 149, 76302 Zlín 4, spoluvlastnický podíl: 1/4 Ludmila Řiháková, Jar. Staši 149, 76302 Zlín 4, spoluvlastnický podíl: 1/4 SJM František Řihák a Františka Řiháková, Jar. Staši 149, 76302 Zlín 4, spoluvlastnický podíl: 1/2		
Vlastník pozemku:	Lenka Pílušová, Jar. Staši 149, 76302 Zlín 4, spoluvlastnický podíl: 1/4 Ludmila Řiháková, Jar. Staši 149, 76302 Zlín 4, spoluvlastnický podíl: 1/4 SJM František Řihák a Františka Řiháková, Jar. Staši 149, 76302 Zlín 4, spoluvlastnický podíl: 1/2		



<b>OBJEDNATEL :</b>	<b>DRS IMMO, a.s.</b>		
Adresa objednatele:	Příkop 843 / 4, 602 00 Brno	telefon:	e-mail:
	IČ:	fax:	
	DIČ:		

<b>ZHOTOVITEL :</b>	<b>Ing. Martin Žižlavský</b>	<b>Číslo odhadu odhadce: 7310/71</b>
Adresa zhotovitele:	Komenského 1540, 763 61 Napajedla	
	IČ:	telefon:
	DIČ:	fax:
		e-mail:

<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	<b>Pro účely dražby (ocení stávajícího stavu)</b>		
Účel úvěru:	<input type="checkbox"/> koupě <input type="checkbox"/> výstavba <input type="checkbox"/> změna stavby <input type="checkbox"/> rekonstrukce <input type="checkbox"/> refinancování <input checked="" type="checkbox"/> jiné		

	<b>Současný stav</b>	<b>Budoucí stav</b>
<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>3 000 000 Kč</b>	

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI			
Předmět ocenění:	Rodinný dům - bez garáže	č.p.	149
Kraj	Zlínský	Okres	Zlín
Obec / část obce	Zlín	Kat. území	Malenovice u Zlína

parametr	současný stav		budoucí stav	
Hlavní stavba	Rodinný dům - bez garáže			
Druh stavby	řadový vnitřní			
Počet podlaží PP/NP	0	2		
Dispozice bytových jednotek	2+1 a 4+2			
Zastavěná plocha 1.NP (m <sup>2</sup> )	202			
Obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	1 236			
Jednotková cena (Kč/m <sup>3</sup> )	4 000			
Bytová UP / Nebytová UP (m <sup>2</sup> )	220	0		
Započitatelná plocha (m <sup>2</sup> )	161			
Garáž v objektu (počet stání)	1			
Rok výstavby / další životnost (roků)	1900	0		
Opotřebení celkové (%)	75,00			
Technický stav objektu	dobře udržovaná			
Vytápění	ústřední / etážové - plyn			
Typ konstrukce domu	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)			
Uspořádání místností	pokoje jsou neprůchozí			
Rozestavěnost	100,00			
Rekonstrukce celková / dílčí (rok)	<input type="checkbox"/> celková <input checked="" type="checkbox"/> dílčí			
Popis provedených dílčích rekonstrukcí	<input checked="" type="checkbox"/> střecha	<input type="checkbox"/> fasáda, zateplení	<input checked="" type="checkbox"/> okna, dveře	<input checked="" type="checkbox"/> interiér

Pozemky				
Parc. č. pozemků ve funkčním celku	st. 27/2, 115/1			
Výměra pozemků celkem (m <sup>2</sup> )	1 855			
Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	900			
Přístup k pozemkům po zpevněné komunikaci	<input checked="" type="checkbox"/> ano			
<b>Napojení na síť</b>	vlastní	veřejné		
Elektro :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Vodovod:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kanalizace (splašková) :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Plynovod:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kabelová síť:		<input checked="" type="checkbox"/>		
Dopravní dostupnost (do 10 min. pěšky)	<input checked="" type="checkbox"/> MHD <input checked="" type="checkbox"/> železnice <input checked="" type="checkbox"/> autobus			
Dopravní dostupnost (do 10 min. autem)	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice / silnice I. tř. <input checked="" type="checkbox"/> silnice II./III. tř.			
Okolí nemovitosti	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní	
Poloha v obci	okrajová část - zástavba RD			

## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovitosti:

- ANO Nemovitost je řádně zapsána v KN a údaje na LV odpovídají skutečnému stavu  
ANO Nemovitost je užívána v souladu s právním stavem  
ANO K nemovitosti je po právní stránce zajištěn bezproblémový přístup  
ANO Nemovitost je umístěna na vlastním pozemku  
ANO Nemovitost je zkolaudována a bylo jí přiděleno č.p. nebo č.ev.

Komentář: Bez rizik spojených s právním stavem.

### Rizika spojená s umístěním nemovitosti:

- ANO Nemovitost nebyla v minulosti zaplavena, nenachází se v záplavovém území (dle platných povodňových map státních organizací příp. pojišťoven)  
ANO Nemovitost neleží v území s ekologickým zatížením (voda, ovzduší, půda, jiné zdroje)  
ANO Nemovitost se nenachází v území se zhoršeným životním prostředím (hluk / vibrace - doprava, výroba, jiné zdroje)  
ANO Nemovitost se nenachází v území s ostatními přírodními riziky (radon, zápach, hmyz, vítr, sesuvy půdy, jiné zdroje)  
ANO V okolí nemovitosti se nenachází konfliktní skupina obyvatel  
ANO Nemovitost se nachází v souvisle zastavěném území obce

Komentář: Bez rizik polohových.

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Nemovitost je prosta omezení vlastnického práva - VB doživotní užívání  
ANO Nemovitost je prosta omezení vlastnického práva (zástavní právo, exekuce, předkupní práva, nájemní smlouva)

Komentář: Bez věcných břemen nebo obdobných zatížení.

### Ostatní rizika:

- ANO Stavba není pronajata  
ANO Nemovitost nevykazuje viditelné technické vady omezující její další životnost  
ANO Stavba je užívána  
ANO Nemovitost je dokončena  
ANO Nemovitost je určena výhradně k bydlení nebo rekreaci

Komentář: Bez ostatních rizik.

## KUPNÍ CENA

0 Kč

## VYHODNOCENÍ KUPNÍ CENY

Kupní cena není stanovena, nejedná se o prodej a koupi.

## REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	3 005 816 Kč	
Výnosová hodnota		
Věcná hodnota	3 086 760 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota	6 109 521 Kč	0 Kč
<b>Obvyklá cena</b>	<b>3 000 000 Kč</b>	
- z toho hodnota pozemku	1 669 500 Kč	0 Kč
Minimální cena v rekonstrukci		

### Kladné vlivy na cenu nemovitosti

RD v lokalitě s veškerou občanskou vybaveností, dobrou dosažitelností úplného středu města prostřednictvím MHD, objekt s pěknou volnou zahradou větších rozměrů - možným budoucím samostatným stavebním místem.

### Záporné vlivy na cenu nemovitosti

Vnitřní řadový dům dvougenerační, zhoršený technický stav a nedokončená rekonstrukce bytu ve 2.NP východní poloviny domu, poměrně rušná průčelní ulice.

### Podmínky platnosti ceny

Jedná se o vhodnou nemovitost bez rizik a omezení.

### Rozpětí redukovaných cen

Rozpětí jednotkových cen porovnatelných nemovitostí	17880 až 19410 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková cena porovnatelných nemovitostí	18 720 Kč/m <sup>2</sup>

## Vyhodnocení trhu, stanovení obvyklé ceny posuzovaných nemovitostí a vhodnost zástavy

Ceny obvyklá je stanovena s ohledem na realizované nemovitosti porovnatelné v obdobném stavu a blízkém okolí, RD je s dobrou polohou v rámci města, s využitou možností napojení na veškeré dostupné IS v obci, s přístupem z ulice Jar., Staši (Tyršova), dům je větších rozměrů, dvougenerační, v horším technickém stavu. Pozemek ideálního tvaru i rozměrů, perspektivní možnost zástavy pozemku zahrady samostatným RD (po vyřešení přístupu).

## NÁLEZ

### Situace

<b>Přehled podkladů</b>	1. Výpis z katastru LV č. 545 2. Kopie katastrální mapy 3. Předmětný znalecký posudek pro účely soudního řízení mnou vyhotovený zč- 6773-214/12. 4. Údaje z archivu znalce a aktuální realitní inzerce o cenách srovnatelných nemovitostí.
<b>Charakteristika obce</b>	Obec Zlín je statutárním krajským městem s odpovídající občanskou vybaveností a kvalitním kulturním zázemím. Nevýhodou je doposud nerealizované napojení rychlostní komunikací na stávající dálniční síť v republice. Dle lexikonu obcí má ke dni ocenění 78.285 obyvatel. Objekt domu je situován v lokalitě Malenovice, což je oblast mezi vlastním Zlínem a Otrokovicemi, s dobrou dostupností centra obce prostřednictvím MHD. V blízkosti domu je kino, škola, samoobsluha, školka, pošta a nákupní středisko Centro Malenovice.
<b>Poloha nemovitosti</b>	Objekt dvougeneračního RD je situován v lokalitě Malenovice, na ulici Jar. Staši, v místě s původní řadovou zástavbou z počátku 20 -tého století, jako vnitřní řadový objekt. Pozemek je mírně svažité směrem severním s pěkným volnou zahradou, ulice s možností napojení na veškeré dostupné IS.

### Popis jednotlivých staveb

<b>Základní popis</b>	Dům je proveden jako dvoupodlažní nepodsklepený vnitřní řadový dům zastřešený sedlovou střechou a dle ocenění obsahuje jednu bytovou jednotku typu 3+1 s příslušenstvím v pravé (západní) polovině domu umístěnou v 1.NP a 2.NP domu a dále bytovou jednotku typu 2+1 v levé (východní) polovině domu umístěnou v 1.NP domu. Ve 2.NP této části domu jsou nevyužívané pokoje další možné samostatné bytové jednotky typu 2+1, tento byt se započatou a nedokončenou rekonstrukcí. Dům je dělen na výše uvedené poloviny středním průjezdem do dvorku domu, zde je původní stodola s dílnou, garáž a vedlejší stavba. Za objektem stodoly pokračuje rozsáhlá zahrada obdélníkového tvaru s trvalými ovocnými porosty s možnou budoucí zástavbou objektem solitérního RD. V tomto případě by bylo nutno právně ošetřit přístup přes stávající komunikaci ze strany jižní jiného vlastníka (viz příloha č.5 ocenění).
<b>Druh stavby - účel využití</b>	Jedná se o větší rodinný dům dvougenerační (byty 3+1 a 4+1) s přiměřeným technickým a skladovým zázemím a vedlejšími stavbami, bez provozních či výrobních prostor.
<b>Dispoziční řešení</b>	Přístup do RD je přes středový průjezd budovou z ulice Jar. Staši do dvorku domu a zde jsou vstupy do jednotlivých bytů 3+1 a 4+1 obývaných spoluhlajiteli nemovitosti. Byty jsou standardního provedení a vybavením, byt v západní části domu je mezonetový a v přízemí obsahuje koupelnu, samostatné WC, kuchyni a obývací pokoj s vnitřním přístupem do 2.NP domu, zde jsou dva pokoje a balkon. Byt ve východní části domu je užíván pouze v úrovni 1.NP a obsahuje kuchyni, koupelnu, WC a dva pokoje, zbývající část ve 2.NP není užívána, byla zde započata a nedokončena rekonstrukce, tyto prostory nejsou s ohledem na technický stav aktuálně obyvatelné.
<b>Popis tech. stavu stavby</b>	Dle údajů sdělených spoluhlajitelem ve shodě je původní dům užíván od roku 1900, přičemž v roce 1939 byla provedena nadstavba objektu spojená s dílčí modernizací původních částí domu, další rekonstrukce pak v roce 1973 (podlahy, rozvody IS, plynofikace), v r. 1994 (vytápění, ohřev vody,..), dále pak v roce 2003 (krytina, soc. příslušenství). Dále pak v 1/2 domu výměna oken za plastová. V posledních letech s ohledem na majetkové spory spoluhlajitníků bez dalších úprav a modernizací a technický stav ke dni ocenění je tak zhoršený, ale bez statických závad či výraznějších poškození hlavních konstrukcí. Zvýšené je především morální opotřebením konstrukcí krátkodobé životnosti, vhodná je pak budoucí výměna střešní krytiny v západní polovině domu.
<b>Příslušenství stavby</b>	Příslušenství stavby budou tvořit běžné venkovní úpravy, oplocení, zpevněné plochy, stodola, garáž, vedlejší stavba.

Konstrukce

Popis

1. Základy	betonové pasy
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm
3. Stropy	dřevěné
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný
5. Krytina	osinkocementová, plechová novodobá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné, štukové
8. Fasádní omítky	vápennocementová
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
11. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
12. Dveře	hladké plně dveře
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem, dřevěná
14. Podlahy obytných místností	prkenný povrch, PVC, koberce
15. Podlahy ostatních místností	betonová mazanina, PVC, dlažba
16. Vytápění	ústřední topení
17. Elektroinstalace	světelná i motorová
18. Bleskosvod	bleskosvod
19. Rozvod vody	ocelové trubky, studená i teplá voda
20. Zdroj teplé vody	bojler, karma
21. Instalace plynu	zemní plyn
22. Kanalizace	litinové potrubí
23. Vybavení kuchyně	kombinovaný sporák
24. Vnitřní vybavení	vana, umyvadlo, sprcha
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	rozvod antén

## OCENĚNÍ

### Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem

<b>Základní popis oceňovaných pozemků</b>	Objekt je situován na pozemku p.č.st.27/2 pozemek mírně svažité, převážně bez trvalých porostů, s možností napojení na veškeré IS v obci. Za RD je pozemek zahrady vedené v katastru jako p.č. 115/1 zahrada o celkové výměře 1336 m <sup>2</sup> s trvalými porosty.
---	---

<b>Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků:</b>	Pozemek v souvisle části obce, místní části Malenovice, v lokalitě, pro níž je zpracována Cenová mapa stavebních pozemků města Zlína. Jednotková cena je tedy bez dalšího převzata z tohoto podkladu.
--	---

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 27/2	519	900	467 100
zahrada	115/1	1 336	900	1 202 400
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 855</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>1 669 500</b>

### Výpočet věcné hodnoty staveb

#### 1. Dispoziční členění

Přístup do RD je přes středový průjezd budovou z ulice Jar. Staši do dvorku domu a zde jsou vstupy do jednotlivých bytů 3+1 a 4+1 obývaných spoluhláskiteli nemovitosti. Byty jsou standardního provedení a vybavením, byt v západní části domu je mezonetový a v přízemí obsahuje koupelnu, samostatné WC, kuchyni a obývací pokoj s vnitřním přístupem do 2.NP domu, zde jsou dva pokoje a balkon. Byt ve východní části domu je užíván pouze v úrovni 1.NP a obsahuje kuchyni, koupelnu, WC a dva pokoje, zbývající část ve 2.NP není užívána, byla zde započata a nedokončena rekonstrukce, tyto prostory nejsou s ohledem na technický stav aktuálně obývatelné.

## 2. Provedení a vybavení stavby

Obvodové zdivo a nosné konstrukce jsou založeny na základových pasech z betonu a kamene včetně dodatečných vodorovných izolací proti zemní vlhkosti.

Obvodové konstrukce jsou provedeny jako zděné z CP v tl. 45 cm, příčky rovněž zděné.

Stropy jsou dřevěné trámové, omítané.

Střecha je sedlová krytina z 1/2 stará osinkocementová, z 1/2 již novější z plechových šablon.

Klempířské konstrukce kompletní z poznik. plechu.

Vnitřní omítky vápenné hladké, venkovní vápenocementová, obklad soklu neproveden.

Podlaha v obytných místnostech plovoucí, ostatní pak keramické dlažby a potěr v 1.PP domu.

Kuchyně se sporákem plynovým a kombinovaným, keramický obklad základní proveden, digestoře osazeny. Koupelny rovněž 2\*, se sprchovým koutem a umývadlem a staršími keramickými obklady.

WC je standardní splachovací.

Dveře jsou dýhované plné a prosklené, okna z větší části novější plastová

Vytápění je ústřední teplovodní samostatné pro každou bytovou jednotku, kotle plynové. Elektroinstalace v RD světlá i motorová s automaty. Zemní plyn rozveden, dále rozvod telefonní linky.

## Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

### Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha		Započitatelná plocha podlaží	
	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1.NP		202,03 m <sup>2</sup>		145,00 m <sup>2</sup>
2.NP		146,45 m <sup>2</sup>		117,00 m <sup>2</sup>

## Výpočet obestavěného prostoru




Název		Obestavěný prostor
1.NP	$(9,4*8,3+8,05*8,5+5,8*5,60+3,2*2,6+3,25*4,55)*(2 =$	596,00 m <sup>3</sup>
2.NP	$,95)$	
Zastřešení	$(9,4*8,30+8,5*8,05)*(2,90)$	= 424,69 m <sup>3</sup>
	$(17,8*8,05)*(1,50)$	= 214,94 m <sup>3</sup>
		= m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		= 1 235,62 m <sup>3</sup>

## Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Množství	JC	RC	Opotřebení	VH
Stodola	Původní větší stodole uzavírající plochu dvoru	27/2	524,00 m <sup>3</sup>	1 800 Kč/m <sup>3</sup>	943 200 Kč	85 %	141 480 Kč
Garáž č.1	Garážový jednoduchý přístřešek	27/2	28,00 m <sup>3</sup>	1 200 Kč/m <sup>3</sup>	33 600 Kč	70 %	10 080 Kč
Garáž č.2	Garážový jednoduchý přístřešek zděný	27/2	32,00 m <sup>3</sup>	1 200 Kč/m <sup>3</sup>	38 400 Kč	70 %	11 520 Kč
Chlévy	Původní zděné chlévy za RD	27/2	72,00 m <sup>3</sup>	1 800 Kč/m <sup>3</sup>	129 600 Kč	85 %	19 440 Kč
Sklad	Zděný menší sklad	27/2	26,00 m <sup>3</sup>	1 200 Kč/m <sup>3</sup>	31 200 Kč	70 %	9 360 Kč
Studna	Kopaná studna původní	27/2	8,00 m	10 000 Kč/m	80 000 Kč	85 %	12 000 Kč
<b>Věcná hodnota ostatních staveb celkem</b>							<b>203 880 Kč</b>

## Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Foto Kč/m <sup>2</sup>
Mladcová, Malinová	169,00	721	5 500 000	32 544	0,580	18 876

<p>RD 4+kk je užíván od roku 2001, proveden jako tradiční zděný nepodsklepený dům se sedlovou střechou a plně využitým půdním prostorem ke zřízení podkroví. K domu přiléhá objekt zděné dílny a parkovacího stání pod společným zastřešením, za domem je posezení s venkovním krbem, kolem JV části domu venkovní terasa. Dům je situován v okrajové části rezidenční lokality Mladcová, vytápění ústřední teplovodní, v 1.NP podlahové, dobrý technický stav. Prodej v 10/2013.</p> <p>RD menší velikosti s nižšími provozními náklady, solitérní, s lepší polohou, ve výrazně lepším technickém stavu s menším pozemkem, po všech stránkách kvalitnější nemovitost.</p>						
Malenovice, 3.května	136,00	945	2 000 000	14 706	1,320	19 412
<p>Solitérní převážně podsklepený RD 4+1 v lokalitě Zlín -Malenovice. Jedná se o dům z roku 1949, s částečně využitým podkrovím. K domu náleží zahrada se skleníkem, studnou a dále samostatná garáž. Dům obsahuje 3 pokoje v 1.NP, koupelnu, WC a kuchyni a další pokoj a pracovnu v podkroví domu. Vytápění ústřední, kotel plynový. Dům s nulovou údržbou v posledních letech, podmáčený, s nutnou budoucí celkovou rekonstrukcí. Prodej prostřed. RK AG Zvonek CZ, s.r.o.v 1/2014.</p> <p>Objekt mladší, menší a jednogenerační, s menší zahradou a ve výrazně horším technickém stavu. Poloha obdobná.</p>						
Malenovice, Polní	280,00	644	3 500 000	12 500	1,430	17 875
<p>Prodej RD dvougeneračního Zlín-Malenovice Nabízíme k prodeji RD samostatně stojící - dvougenerační. Jedná se o zděný dům, kolaudován v r.1980.Celopodsklepený s garáží - s montážní jamou. V INP bytová jednotka s dispozicí 5+1 /prostorná hala + vstupy do pokojů zvlášť/,v IINP bytová jednotka totožná.Elektrika v mědi. Topení - plynové,ústřední.Dům napojen na kanalizaci.Voda-obecní.Dům určen ke kompletní rekonstrukci. Akt. nabídka RK Realgeoinvest, s.r.o.</p> <p>Porovnávaný dům je s obdobnou polohou, ve špatném technickém stavu k rekonstrukci, výrazně menší pozemek.</p>						
Průměrná cena						18 721 Kč/m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha oceňované nemovitosti						160,56 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota</b>						<b>3 005 816 Kč</b>

<b>Seznam příloh:</b>	počet stran A4 v příloze:
<b>Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.545</b>	2
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti.	1
Fotodokumentace nemovitosti.	2
Přístup k nemovitosti	2

<b>Koncesní listina:</b>	Koncesní listina vydaná Městským úřadem Otrokovice dne 11.4.2005 pod č.j. ŽÚ/K/7/F/14757/05, evidenční číslo 370503-8219, předmět Oceňování majetku pro věci nemovité.
--------------------------	--

## REKAPITULACE

Při stanovení obecné ceny jsem zvážil všechna rozhodující kritéria a mně známé okolnosti na trhu s nemovitostmi a stanovuji obvyklou cenu nemovitostí vedených na Lv č. 545 včetně součástí a příslušenství pro k.ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín, okres Zlín ve výši :

**3.000.000,- Kč**

**Slovy: Třimiliony Kč**

Prohlašuji, že při ocenění jsem osobou nezávislou.

## **4. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 5.9.1994, č.j. 1062/94, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 7310-70/14.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 70/2014.

Ing.Martin Žižlavský  
Komenského 1540  
763 61 Napajedla

otisk pečeti