

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 9643/2026

(označení 8936-63/2026)

o odhadu ceny obvyklé nemovité věci: pozemku parcela č. st. 593/2, jehož součástí je stavba – rod.rekr. č.e. 31 a pozemku parc.č. 1131/4, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Staré Město pod Králickým Sněžníkem, obci Staré Město, okresu Šumperk (LV 27), pro účely exekučního řízení



Zadavatel znaleckého posudku:

Soudní exekutor
Mgr. Zdeněk Ráček
Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou
Kpt. Jaroše 256
595 01 Velká Bíteš
Č.j. 179 EX 933/25

Znalecký posudek v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podle stavu ke dni 20.2.2026 vypracoval:

Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Česká 754/25
700 30 Ostrava
IČ: 73296686

Počet stran: 16 včetně titulního listu a je vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž je jedno vyhotovení uloženo v archivu znalce, a ostatní se předávají objednateli. Posudek obsahuje 5 příloh.

Vyhotovení číslo 1 z celkového počtu 3.

V Ostravě 17.3.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Ocenit nemovitou věc jako podklad pro exekuční řízení

- Ocenit uvedené nemovitosti vč. součástí a příslušenství
- Ocenit samostatně zjištěné jednotlivé závady (věcná břemena, nájemní vztahy) s nemovitými věcmi spojenými (v případě, že závady nebudou zjištěny, uvést že tyto zjištěny nebyly)
- Stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství ve vlastnictví povinného se zohledněním závad spojených s nemovitými věcmi (věcná břemena, nájemní vztahy) v případě, že závady spojené s nemovitými věcmi byly zjištěny

Účel ocenění: znalecký posudek se vypracovává za účelem exekučního řízení

Další skutečnosti sdělené zadavatelem:

- zadavatel nepožaduje určit cenu zjištěnou

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z KN LV č. 27 pro k.ú. Staré Město pod Králickým Sněžníkem ze dne 1.2.2026

Kopie katastrálních map

Informace získané z cenových map realizovaných převodů (www.cenovamapa.cz)

Informace z Katastru nemovitostí (zjištěné dálkovým náhledem přes www.cuzk.cz)

Usnesení Soudního exekutora Mgr. Zdeňka Ráčka sp. zn. 179 EX 933/25-30 o ustanovení znalce ze dne 2.2.2026.

Prohlídka nemovitých věcí byla znalcem provedena dne 20.2.2026. Znalec si prohlédl pouze exteriér nemovité věci. Povinný se ani přes zaslanou výzvu (viz příloha č. 4) k prohlídce nedostavil a neumožnil znalci prohlídku interiéru.

Znalec při výběru zdrojů dat použil pro účely srovnání realizované převody obdobného majetku (chaty) které získal z webu www.cenovamapa.cz. Aplikace [cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz) eviduje záznamy o nemovitostech. Převážná část dat byla zakoupena od Katastru nemovitostí a pochází z kupních smluv, kde jsou uvedeny skutečné prodejní ceny nemovitostí a ověřené informace o těchto nemovitostech. Znalec předpokládá, že údaje uvedené v aplikaci [cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz) jsou správné, jelikož vychází z kupních smluv.

Ve věci konzultace uvedené problematiky s objednatelem znaleckého posudku, se zástupci objednatele znaleckého posudku nebo dalších osob je postupováno přiměřeně a podle zásady, že výpovědi jsou podkladem subjektivním a nelze se tedy o ně bezvýhradně opírat, nesmí však být přehlédnuty. Rozhodujícími jsou podklady objektivní, vlastní nález znalce a doložené písemné podklady (především projektová dokumentace, odpovědi na otázky, smlouvy), tak i potřebný podrobný analytický postup (tj. rozbor a analýza dat při zohlednění daných pravidel uvedených v cenových předpisech, ostatních souvisejících předpisech, odborné literatuře.

2. Vlastnické a evidenční údaje

Jako vlastník je v KN na LV č. 27 uveden:

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Holínek Karel, Hajmrlův č. ev. 31, 78832 Staré Město	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ptačí oblast
ochranné pásmo památného stromu
zemědělský půdní fond

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Holínek Karel

blíže viz LV ve veřejném rejstříku

C. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovité věci

Název: Stavba s č.e. 31, rod. rekr, včetně pozemků
Adresa: Hajmrlov č.e. 31, 788 32 Staré Město
Okres: Šumperk
Obec: Staré Město
Katastrální území: Staré Město pod Králickým Sněžníkem

Oceňované nemovité věci se nachází v okrese Šumperk, městě Staré Město pod Králickým Sněžníkem, v jeho východní části, v části Hajmrlov (osada). Centrum města je ve vzdálenosti cca 1,8 km, kde je k dispozici občanská vybavenost i autobusová zastávka „Staré Město – náměstí“. Nemovité věci se nachází na polosamotě, v okolí je pouze pár staveb k rekreaci či bydlení. Přístup k nemovitým věcem je z pozemku 3421/1 – ostatní plocha, silnice (ve vlastnictví Olomouckého kraje), a dále přes pozemky parc.č. 3295/3 a parc.č. 1131/1 (obě ve vlastnictví třetích osob). Ve městě Staré Město pod Králickým Sněžníkem je k dispozici základní občanská vybavenost, kompletní občanská vybavenost je v městě Jeseník ve vzdálenosti cca 25 km.

Nemovitá věc je tvořena pozemkem parcela č. st. 593/2, jehož součástí je stavba – rod.rekr. č.e. 31 a pozemkem parc.č. 1131/4, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Staré Město pod Králickým Sněžníkem, obci Staré Město, okrese Šumperk (LV 27).

Popis nemovitých věcí na LV č. 27

a) Pozemky

parcela č.	druh pozemku	výměra
St. 593/2	zastavěná plocha a nádvoří	58 m ²
1131/4	trvalý travní porost	431 m ²

Pozemky jsou v jednotném funkčním celku se stavbou k rod. rekreaci, součástmi a příslušenstvím. Pozemky jsou svažité a nachází se na nich stavba pro rekreaci. Celková výměra pozemků ve funkčním celku činí 489 m².

b) Stavby

- stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 31, součást pozemku parc.č. St. 593/2

Jedná se o stavbu chaty pro rodinnou rekreaci, podsklepenou s 1.NP a obytným podkrovím pod sedlovou střechou. Chata je řadová krajní (levá strana). Základy jsou smíšené, konstrukce 1. NP je dřevěná obíjená. Střecha je sedlová se střešní krytinou z pozinkovaného plechu. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Okna jsou plastová. Další informace nebylo možno získat.

Stavba je napojena na IS: elektro,

Zastavěná plocha objektu činí cca 70 m². Celkovou obytnou plochu znalec odhaduje na cca 80 m².

c) Součásti a příslušenství

- venkovní úpravy

přípojky inženýrských sítí (elektro), ostatní nebylo možno zjistit

2. Obsah znaleckého posudku

I. Odhad ceny obvyklé

D. POSUDEK

I) Odhad ceny obvyklé

Použitá metodika ocenění

Obvyklou cenu definuje §2 odst. 2 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), jak vyplývá ze změn provedených zákony č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. A zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., zákony č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020.

Ten uvádí, že pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě 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 nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota, přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Za **metodu srovnávací** se považuje hodnotové srovnání předmětných nemovitých věcí s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány.

Tento způsob stanovení ceny se provádí na principu zejména vlastního sledování trhu nemovitých věcí, inzerovaných nabídek, vývěsek realitních kanceláří a ověření cenových údajů z katastru nemovitostí. V zásadě se jedná o vyhodnocení cen realizovaných prodejů srovnatelných typů nemovitých věcí v dané lokalitě za určité období.

V současné době se v okolí nemovité věci běžně obchoduje s objekty k rekreaci. Nabídka je v rovnováze s poptávkou. V okolí nemovité věci se zobchodovaly obdobné rodinné domy v rozmezí **cca 2 500 tis. až 4 900 tis. Kč** dle technického stavu, umístění v lokalitě, příslušenství, velikosti obytné plochy a velikosti pozemku, apod.

Příklady obdobných nemovitých věcí pro srovnání jsou uvedeny v příloze č. 3.

Srovnávací analýza je provedena v následující tabulce:

Tab. č. 1: Srovnávací analýza

	oceňovaná	Srovnávaná 1	Srovnávaná 2	Srovnávaná 3	Srovnávaná 4
	Hajmrlův č.e. 31	Chrastice č.e. 9	Nové Losiny 42	Habartice č.e. 31	Bobrovník č.e. 55
ZÁKLADNÍ ÚDAJE					
plocha pozemku	489	1267	901	2009	394
užitná plocha v m2 (UP)	85,00	90	135	115	188
Realizovaná cena		2 500 000	4 900 000	3 350 000	3 390 000
EKONOMICKÉ ÚDAJE					
Koeficient redukce na pramen ceny		realizovaný převod	realizovaný převod	realizovaný převod	realizovaný převod
<i>korekce pro typ trans.</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficient pro datum prodeje		IX.25	XII.25	III.25	XII.25
<i>korekce pro datum prodeje</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
CENA PO REDUKCI NA PRAMEN CENY		2 500 000 Kč	4 900 000 Kč	3 350 000 Kč	3 390 000 Kč
FYZICKÉ ASPEKTY					
K1		Horší	lepší	horší	horší
<i>korekce pro tech. stav a vybavení</i>		1,50	0,90	1,20	1,20
K2		Srovnatelná	Srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná
<i>korekce pro lokalitu/umístění</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
K3		Srovnatelné	Srovnatelné	srovnatelné	srovnatelné
<i>korekce pro příslušenství</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
<i>K4 - korekce velikosti pozemku</i>		0,85	0,90	0,75	1,03
Indikovaná hodnota nemovité věci	3 590 385	3 187 500	3 969 000	3 015 000	4 190 040

Indikovaná hodnota nemovité věci = realizovaná cena * korekce pro typ transakce * korekce pro datum prodeje* K1 * K2 * K3 * K4

Korekce pro datum prodeje – znalec neuplatnil přírážku, protože se jedná o prodeje v poslední době.

K1 - Koeficient úpravy na technický stav a vybavení – stavby v lepším stavu nebo s lepším vybavením mají index menší než 1, v horším stavu větší než 1

K2 - Koeficient úpravy na polohu objektu – objekty v horších lokalitách mají index větší než 1, v lepších lokalitách menší než 1

K3 - Koeficient úpravy na příslušenství - objekty s horším příslušenstvím mají index větší než 1, s lepším příslušenstvím mají index menší než 1

K4 - Koeficient úpravy na velikost pozemku – objekty s menším pozemkem mají index větší než 1, s větším pozemkem menší než 1

Cena obvyklá nemovité věci určena srovnáním (orientační):

3 590 385,- Kč

Cena obvyklá nemovité věci určena srovnáním (zaokrouhleno):

3 590 000,- Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Na základě analýzy dat znalec zjistil, že obdobné **objekty k rodinné rekreaci** se v okolí zobchodovaly v rozmezí cca 2 500 tis. až 4 900 tis. Kč. Jelikož srovnávané realizované převody rodinných domů jsou odlišné zejména co do velikosti užitných ploch, velikosti pozemku, příslušenství, umístění v lokalitě, ale zejména technickému stavu, použil znalec pro srovnávací analýzu korekci odlišnosti (koeficienty K1-K4).

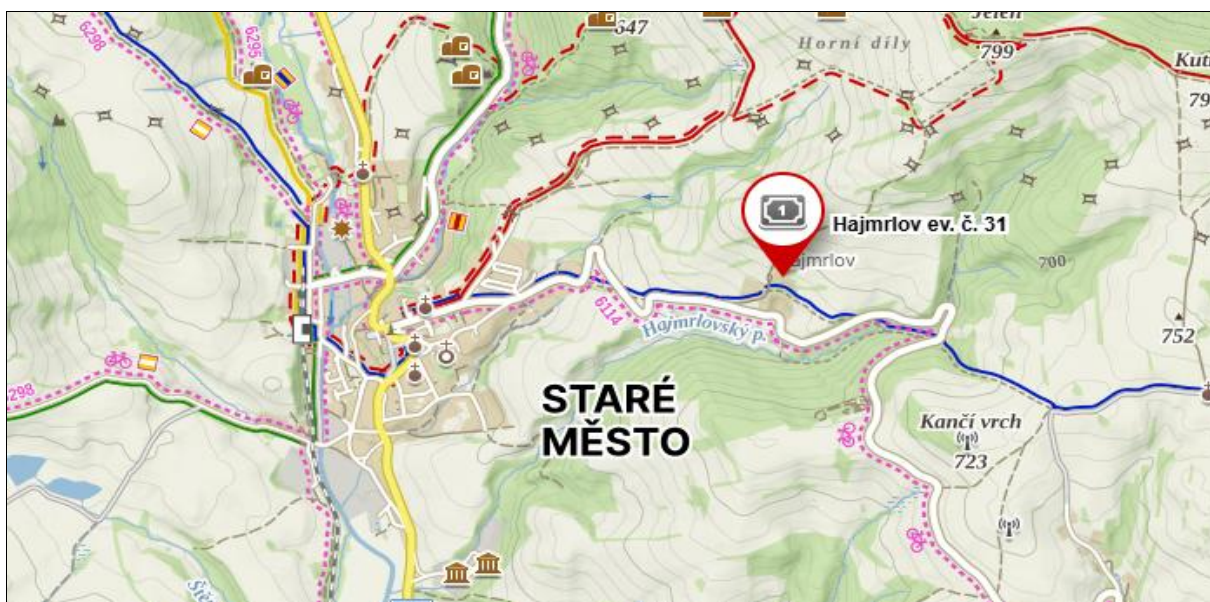
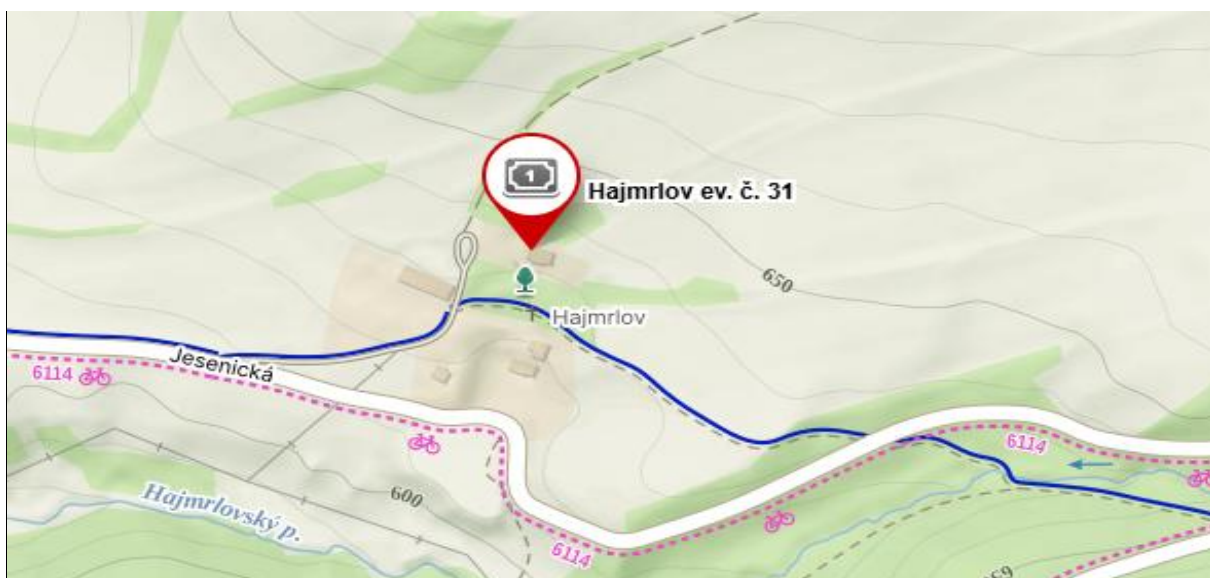
Cenu obvyklou odhadl na základě srovnávací analýzy vybraného souboru realizovaných převodů obdobných předmětů ocenění se zohledněním úpravy sjednaných cen v návaznosti na odlišnosti obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí – koeficientem K1-K4.

F. PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Fotodokumentace



Příloha č. 2: Mapa širších souvislostí



Příloha č. 3: Srovnávané nemovité věci

Nemovitá věc č. 1

Chata, Chrástice č.e. 9, Staré Město

Realizovaná cena: 2 500 000,- Kč

Užitná plocha: 90 m²

Plocha pozemku: 1 267 m²

Nabízíme k prodeji chalupu v obci Chrástice (Olomoucký kraj), situovanou na prostorném pozemku o výměře 1 267 m². Nemovitost se nachází na výjimečně krásném a tichém místě s otevřeným výhledem na okolní louky a horskou krajinu – ideální pro milovníky přírody, klidu a soukromí. Stávající stav chalupy vyžaduje kompletní rekonstrukci, což dává novému majiteli volnost realizovat své vlastní představy – ať už sníte o stylové horské chalupě nebo moderním domě s výhledem, to vše Vám tento pozemek může nabídnout. Dle územního plánu se pozemek nachází v plochách označených jako “br” – tedy plochách určených pro bydlení v rodinných domech. To z něj činí skvělou příležitost jak pro rekreační využití, tak i pro trvalé bydlení. Příjezd k pozemku je zajištěn po nezpevněné komunikaci, která je ve vlastnictví jiného subjektu, avšak na této cestě je zapsáno věcné břemeno jízdy a chůze, takže je přístup právně ošetřen.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 9/2025

Řízení č.: **V-6829/2025-809**



Nemovitá věc č. 2

Rodinný dům, Nové Losiny 42, Jindřichov

Realizovaná cena: 4 900 000,- Kč

Užitná plocha: 135 m²

Plocha pozemku: 901 m²

Nabízíme ke koupi polovinu pečlivě udržované dřevěné dvojchalupy). Použity byly jen prvotřídní materiály – konstrukce z masivního smrkového a borovicového dřeva, dubové nosné trámy, stylové schodiště z dubu a buku. Díky tomu i po 13 letech od kolaudace působí jako nová. Perfektní zateplení (20 cm kombinace voštiny a minerální vaty) zajišťuje vysoký komfort a nízké provozní náklady po celý rok. Užitná plocha 135 m² nabízí: Přízemí: prostorný obývací pokoj s kuchyní a koupelnu se sprchou, Patro: dvě samostatné ložnice a druhou koupelnu s vanou, Podkroví: útulný pokoj ideální jako dětský pokoj nebo ložnice pro hosty. Chalupa je vybavena: zabezpečovacím systémem Jablotron, bezpečnostními vstupními dveřmi, napojením na 380 V, chytrým podlahovým topením ovládaným přes GSM bránu. Stylová krbová kamna dodávají interiéru teplo i atmosféru, ohřev vody zajišťuje bojler. Přípojka plynu je pouhých 150 m od objektu.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 12/2025

Řízení č.: **V-8885/2025-809**



Nemovitá věc č. 3

Chata, Habartice č.e. 31, Jindřichov

Realizovaná cena: 3 350 000,- Kč

Užitná plocha: 115 m²

Plocha pozemku: 2 009 m²

Nabízíme ke koupi chatu v obci Habartice, okr. Šumperk. Tato zděná chata procházela průběžně modernizací. V roce 2010 došlo k rozšíření obytného prostoru v podkroví, kde vznikl pěkný útulný prostor pro pohodlné přespání 4 osob. Vše bylo samozřejmě zatepleno a doplněno stylovým dřevěným obložením. Přístup do podkroví je po mlynářských schodech z druhého NP, kde je prostorná ložnice s pohodlným spaním pro další 4 osoby. V tomto patře je k dispozici také velký balkón. Přízemí chaty nabízí kromě zádveří modernizovanou kuchyň (2021) s elektrickým sporákem, mikrovlnou troubou a lednicí, novou koupelnu (2021) a prostorný obývací pokoj s jídelním koutem a výkonnými krbovými kamny JOTUL. Chata má k dispozici internetové připojení, přes které jsou dálkově ovládány kamery na střežení objektu, a také elektrické akumulární kamna v obývacím pokoji a v ložnici ve 2.NP. K tepelné pohodě rovněž přispěje kompletní zateplení chaty z tvrzené vaty s funkčním provětráváním a novým dřevěným obložením. Rovněž byly vyměněny všechny okapy, které jsou nyní vyhřívány. Tyto úpravy proběhly v roce 2023.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 3/2025

Řízení č.: **V-1528/2025-809**



Nemovitá věc č. 4

Chata, Bobrovník č.e. 55, Lipová

Realizovaná cena: 3 390 000,- Kč

Užitná plocha: 188 m²

Plocha pozemku: 394 m²

Nabízíme k prodeji chalupu s pěti ložnicemi, která se nachází v malebné lokalitě Bobrovník nedaleko obce Lipová-lázně. Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají klid a pohodu v srdci Jeseníků. Chalupa disponuje pěti prostornými ložnicemi v patře a v půdní vestavbě. V přízemí se nachází obývací prostor, plně vybavená kuchyně a koupelna s WC. V suterénu se nachází technická místnost a garáž využitelná jako herna. Nemovitost je v dobrém, udržovaném stavu, připravená k okamžitému používání.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 12/2025

Řízení č.: **V-2624/2025-811**



Příloha č. 4: Kopie zaslané výzvy o zpřístupnění oceňovaných nemovitých věcí



Ing. René Butkov, Ph.D. MBA soudní znalec, oceňování nemovitostí

D

Doručuje se:

Povinný: *Karel Holínek, Hajmrlův č.e. 31, 788 32 Staré Město*

Na vědomí: **Mgr. Zdeněk Ráček, soudní exekutor**

V Ostravě dne 5.2.2026

Věc: Zpřístupnění nemovitosti soudnímu znalci.

Na základě usnesení **sp. zn. 179 EX 933/25-30** o ustanovení znalce z oboru ekonomiky, odvětví ceny a odhady nemovitostí, vyhotoveném soudním exekutorem Mgr. Zdeňkem Ráčkem Vám oznamuji termín prohlídky níže uvedených nemovitostí:

- pozemek parcelní číslo: St. 593/2 o výměře 58m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Olomoucký kraj - KP Šumperk, pro obec Staré Město, katastrální území Staré Město pod Králickým Sněžníkem, na listu vlastnictví č. 27, jehož součástí je stavba: Staré Město, č.e. 31, rod. rekr

- pozemek parcelní číslo: 1131/4 o výměře 431m², druh pozemku trvalý travní porost, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Olomoucký kraj - KP Šumperk, pro obec Staré Město, katastrální území Staré Město pod Králickým Sněžníkem, na listu vlastnictví č. 27

na den

20. února 2026 od 10:30 do 11:00 hod.

Na uvedený termín prosím o zpřístupnění výše uvedených nemovitých věcí. Dále žádám dle usnesení o předložení podkladů, především stavební dokumentace, nájemní smlouvy, smlouvy o zřízení věcných břemen či jiné smlouvy mající vztah nebo zatěžující nemovité věci a jejich příslušenství.

S pozdravem

Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Česká 25
700 30 Ostrava

ul. Česká 25
700 30 Ostrava- Vítkovice

e-mail: rene.butkov@email.cz

Příloha č. 5: Kopie doručení datové zprávy



Doručenka datové zprávy

Předmet: Žádost o zpřístupnění nemovitých věcí
ID zprávy: 1645776328
Typ zprávy: Poštovní datová zpráva
Stav zprávy: Doručena
Datum a čas doručení: 13.2.2026 v 05:55:21

Odesílatel: RENÉ BUTKOV, Česká 754/25, Zábřeh, 70030 Ostrava, CZ
ID schránky: 45zudzb
Typ schránky: Podnikající fyzická osoba
Odesílající osoba: Oprávněná osoba

Adresát: Karel Holínek - podnikající fyzická osoba, Hajmrlav č.ev. 31, 78832 Staré
Město, CZ
ID schránky: jcnjv6j
Typ schránky: Podnikající fyzická osoba

Zmocnění: Nežadáno
Naše čís. jednací: Nežadáno
Naše spisová zn.: Nežadáno
Vaše čís. jednací: 179 EX 933/25
Vaše spisová zn.: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne

Události zprávy:

5.2.2026 v 08:38:27 EV0: Datová zpráva byla podána.
5.2.2026 v 08:38:27 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
13.2.2026 v 05:55:21 EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

G. ZÁVĚR

Úkolem znalce bylo ocenit nemovitou věc jako podklad pro exekuční řízení

- Ocenit uvedené nemovitosti vč. součástí a příslušenství
- Ocenit samostatně zjištěné jednotlivé závady (věcná břemena, nájemní vztahy) s nemovitými věcmi spojenými (v případě, že závady nebudou zjištěny, uvést že tyto zjištěny nebyly)
- Stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství ve vlastnictví povinného se zohledněním závad spojených s nemovitými věcmi (věcná břemena, nájemní vztahy) v případě, že závady spojené s nemovitými věcmi byly zjištěny

1) Cenu obvyklou nemovitých věcí: pozemku parcela č. st. 593/2, jehož součástí je stavba – rod.rekr. č.e. 31 a pozemku parc.č. 1131/4, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Staré Město pod Králickým Sněžníkem, obci Staré Město, okresu Šumperk (LV 27), určuji ve výši

3 590 000,- Kč

slovy: tři-miliony-pět-set-devadesát-tisíc-korun-českých

2) Znalci nejsou známy žádné právní vady, které by nezanikly prodejem nemovité věci z dražby

3) Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Při stanovení obvyklé ceny nemovité věci, jak je uvedeno výše, vycházím z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že mi nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak můj závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci znalcem. Dle odborného názoru a praxe znalce, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec pro vypracování posudku nepřivzal konzultanta.

Náhrada nákladů byla určena dle vyhlášky č. 504/2020 Sb. o znalečném.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. června 2009, č.j. Spr. 1757/2009 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 9643/2026 do evidence posudků.

V Ostravě 17.3.2026



Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Česká 754/25
700 30 Ostrava