

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 90877/2025

(označení 8858-597/2025)

o odhadu ceny obvyklé nemovité věci: pozemku parc.č. st. 110, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 172 a pozemků parc.č. 73/2 a 315/4, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Žireč Ves, obci Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov (LV č. 5423), pro účely insolvenčního řízení



Zadavatel znaleckého posudku:

AAA INSOLVENCE OK v.o.s.
K nemocnici 168/18
741 01 Nový Jičín
IČO: 293 55 940
Sp. zn. **KSHK 33 INS 14620/2023**

Znalecký posudek v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podle stavu ke dni 14.11.2025 vypracoval:

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

Počet stran: 17 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 3 přílohy.

Vyhotovení číslo 1 z celkového počtu 3

V Ostravě 18.11.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Určit cenu obvyklou nemovité věci jako podklad pro insolvenční řízení

Další skutečnosti sdělené zadavatelem:

- zadavatel nepožaduje určit cenu zjištěnou

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Informativní výpis z katastru nemovitostí LV č. 5423 pro katastrální území Žireč Ves ze dne 18.11.2025

Kopie katastrálních map

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

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

Prohlídka znalcem dne 22.2.2024 za účasti dlužníka Lukáše Pavelky

Znalec při výběru zdrojů dat použil pro účely srovnání realizované převody obdobného majetku (rodinné domy) které získal z webu www.cenovamapa.cz. Aplikace 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 jsou správné, jelikož vychází z kupních smluv. Rovněž tak znalec předpokládá, že údaje o nemovité věci uvedené v katastru nemovitostí jsou úplné a správné. Získaná a sebraná data znalec zpracoval do tabulky a provedl srovnávací analýzu.

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 nálezný znalec 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. 5423 uveden:

Vlastnické právo	Podíl
SJM Pavelka Lukáš a Pavelková Purmová Michaela	
Pavelka Lukáš, Mánesova 1224, 54401 Dvůr Králové nad Labem	
Pavelková Purmová Michaela, Žireč 172, 54404 Dvůr Králové nad Labem	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení předběžného opatření
Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Pavelka Lukáš
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Pavelková Purmová Michaela
Zahájení exekuce - Pavelka Lukáš

blíže viz LV ve veřejném rejstříku

C. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovité věci

Název nemovité věci: Rodinný dům č.p. 172, vč. pozemků
Adresa nemovitosti: Žireč 172, Dvůr Králové nad Labem - Žireč
Okres: Trutnov
Obec: Dvůr Králové nad Labem
Katastrální území: Žireč Ves

Oceňované nemovité věci se nachází v okrese Trutnov, ve městě Dvůr Králové nad Labem, části Žireč, cca 600 m jižně od zastávky autobusu „Dvůr Králové nad Labem, Žireč“ a cca 770 m od železniční zastávky „Žireč“. Okolní zástavbu tvoří zástavba objektů individuálního bydlení. Přístup k nemovitým věcem je z pozemku parc.č. 410/1 (pozemek je ve vlastnictví Královéhradeckého kraje). Kompletní občanská vybavenost je k dispozici ve městě Dvůr Králové nad Labem, vzdálenost do centra města je cca 5 km.

Nemovitá věc je tvořena: pozemkem parc.č. st. 110, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 172 a pozemku parc.č. 73/2 a 315/4, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Žireč Ves, obci Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov (LV č. 5423).

Pozitiva oceňované nemovité věci:

- umístění v klidné, vyhledávané lokalitě k bydlení
- výborný technický stav domu (novostavba z roku 2020)
- energetická náročnost domu B (velmi úsporná)
- dostatečná výměra pozemků ve funkčním celku
- možnost prodeje samostatné stavební parcely (pozemek parc.č. 315/4)

Negativa oceňované nemovité věci:

- nebyla shledána

Popis

A) pozemky

Parc.č. St. 110	druhu zastavěná plocha a nádvoří	o celkové výměře 213 m ²
Parc.č. 73/2	druhu zahrada	o celkové výměře 633 m ²
Parc.č. 315/4	druhu zahrada	o celkové výměře 778 m ²

Pozemky jsou v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu č.p. 172, součástmi a příslušenstvím. Pozemky jsou rovinaté a nachází se na nich rodinný dům, vedlejší stavba (kůlna) a venkovní úpravy.

Celková výměra pozemků činí 1 624 m².

B) stavby:

- Rodinný dům č.p. 172, součást pozemku parc.č. st. 110

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, nepodsklepený, s 1.NP pod sedlovou střechou. Základy objektu jsou betonové. Svislé obvodové konstrukce jsou zděné z tvárnic POROTHERM. Stropy jsou s rovnými podhledy. Střeška je sedlová, se střešní krytinou z betonových tašek. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou novodobé na zateplení, vnitřní omítky jsou vápenné. Vnitřní keramické obklady jsou provedeny v koupelně a na WC. Okna jsou instalována plastová, dveře jsou hladké plné a prosklené v obložkách. Podlahy v obytných místnostech tvoří keramické dlažby, v ostatních prostorách jsou keramické dlažby. Vytápění domu je podlahové, prostřednictvím tepelného čerpadla. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Je proveden rozvod vody studené a teplé, zdrojem teplé vody je tepelné čerpadlo. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči. Vybavení sanity tvoří vana, sprchový kout, umyvadla a WC. Ostatní vybavení tvoří venkovní žaluzie, příprava na kamerový systém a ozvučení. Odkanalizování objektu je svedeno do septiku, objekt je možno napojit na veřejnou kanalizaci.

Stavba je napojena na IS: voda, elektro.

Dispoziční řešení:

1.NP – zádveří, kuchyně s obývacím pokojem, 3 pokoje, chodba, koupelna s WC, WC a technická místnost

Zastavěná plocha domu činí cca 150 m², celková obytná plocha činí cca 119 m².

Stavba je v užívání od roku 2020 a nachází se ve výborném technickém stavu, s předpokladem dílčích investic na drobná dokončení (např. kamerového systému či ozvučení).

C) Příslušenství a součásti nemovité věci tvoří:

- venkovní úpravy

přípojky IS (voda, elektro), zpevněné plochy, oplocení vč. vrat a vrátek, septik

- kůlna

jednoduchý zahradní domek plechové konstrukce

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 oblíby. 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 oblíbou 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 omezeně obchoduje s rodinnými domy (novostavbami). Nabídka obdobných domů (novostaveb) prakticky není. V širším okolí se obdobné nemovité věci zobchodovaly v rozmezí **cca 8 800 tis. až 13 500 tis. Kč** dle technického stavu, umístění v lokalitě, příslušenství, velikosti obytné plochy a 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
	Žireč 172, Dvůr Králové nad Labem	Oblanovská 57, Trutnov-Oblanov	Pod Baterií 153, Trutnov-Bojiště	Újezd 91, Černilov-Újezd	Lhotky 63, Kramolna-Lhotky
ZÁKLADNÍ ÚDAJE					
plocha pozemku	1 624	2 636	1 125	899	1 359
užitná plocha (UP)	119	123	135	176	119
Realizovaná cena		13 500 000	9 299 000	8 800 000	9 090 000
EKONOMICKÉ ÚDAJE					
Typ transakce <i>korekce pro typ trans.</i>		realizovaný převod 1,00	realizovaný převod 1,00	realizovaný převod 1,00	realizovaný převod 1,00
Koeficient pro datum prodeje <i>korekce pro datum prodeje</i>		kvě.25 1,00	čvn.25 1,00	řij.25 1,00	čvn.25 1,00
CENA PO REDUKCI NA PRAMEN CENY		13 500 000 Kč	9 299 000 Kč	8 800 000 Kč	9 090 000 Kč
FYZICKÉ ASPEKTY					
K1 <i>korekce pro tech. stav a vybavení</i>		srovnatelný 1,00	srovnatelný 1,00	horší 1,10	horší 1,05
K2 <i>korekce pro lokalitu/ umístění</i>		horší 1,05	horší 1,05	lepší 0,95	horší 1,10
K3 <i>korekce pro příslušenství</i>		lepší 0,90	srovnatelné 1,00	horší 1,15	lepší 0,90
K4 - korekce velikosti pozemku		0,90	1,10	1,15	1,05
K5 - korekce pro velikost UP		1,00	1,03	1,10	1,00
průměrná upravená cena za m² užitné plochy	83 669	93 348	81 945	76 011	83 374
Indikovaná hodnota nemovité věci	9 956 644				

upravená cena za m² UP = (realizovaná cena * korekce pro typ transakce * korekce pro datum prodeje * K1 * K2 * K3 * K4 * K5) / užitná (obytná) podlahová plocha

Korekce pro datum prodeje – Jelikož se jedná o prodeje v současné době, znalec neuplatnil srážku či přírážku k realizovaným cenám, index je roven 1

K1 - Koeficient úpravy na technický stav a vybavení – domy 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

K5 - Koeficient úpravy na velikosti UP (užitná plocha) – objekty s větší UP mají index větší než 1 a naopak (s rostoucí výměrou UP klesá jednotková cena za m²)

Cena obvyklá nemovité věci určena srovnáním (orientační): 9 956 644,- Kč

Cena obvyklá nemovité věci určena srovnáním (zaokrouhlo): 9 960 000,- Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Na základě analýzy dat znalec zjistil, že obdobné rodinné domy se v širším okolí obchodují v rozmezí cca 8 800 tis. až 13 500 tis. Kč. Jelikož srovnávané realizované převody rodinných domů jsou odlišné zejména co do velikosti užitných ploch, velikosti pozemku, příslušenství, umístění v lokalitě, případně technickému stavu, použil znalec pro srovnávací analýzu korekci odlišnosti (K1-K5).

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-K5.

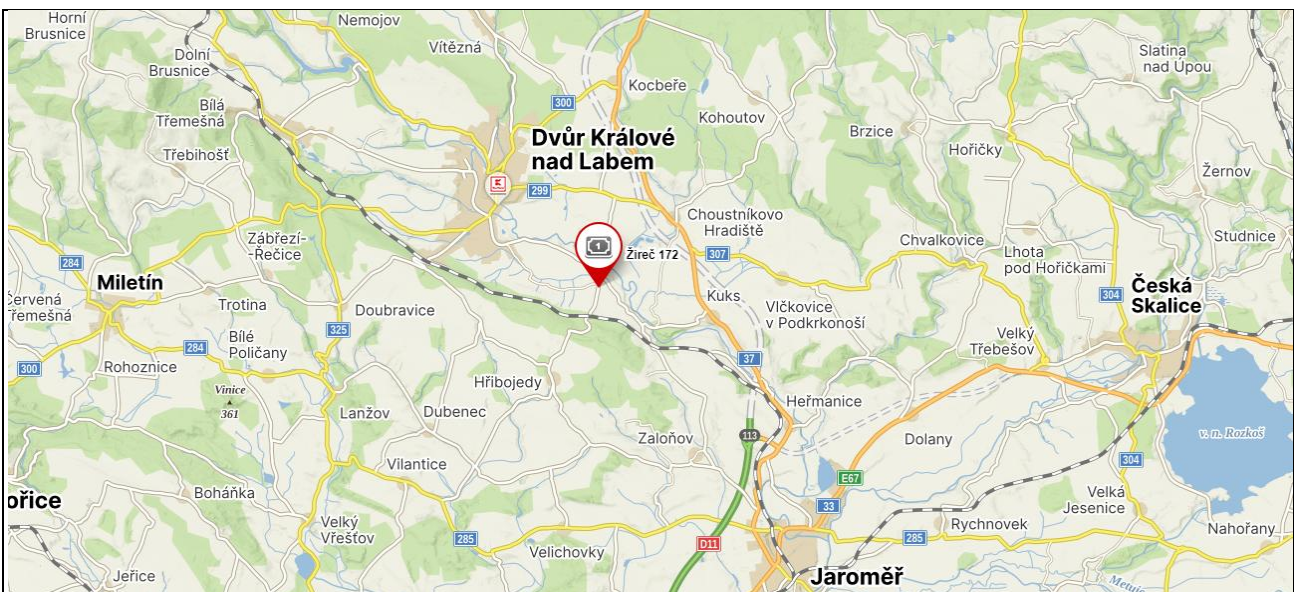
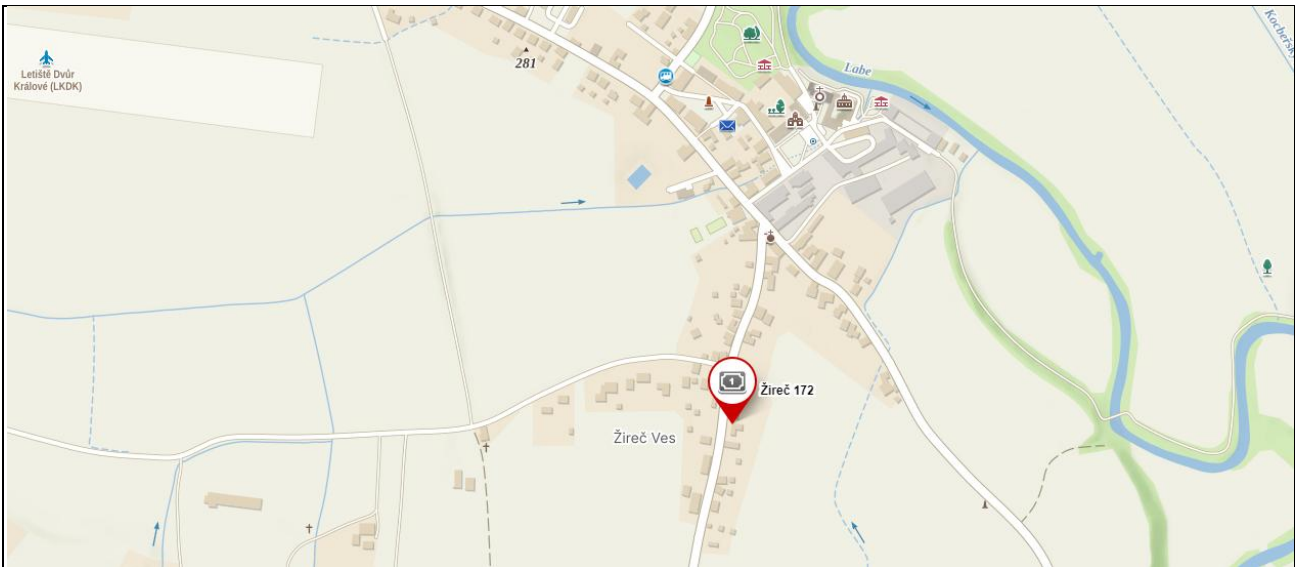
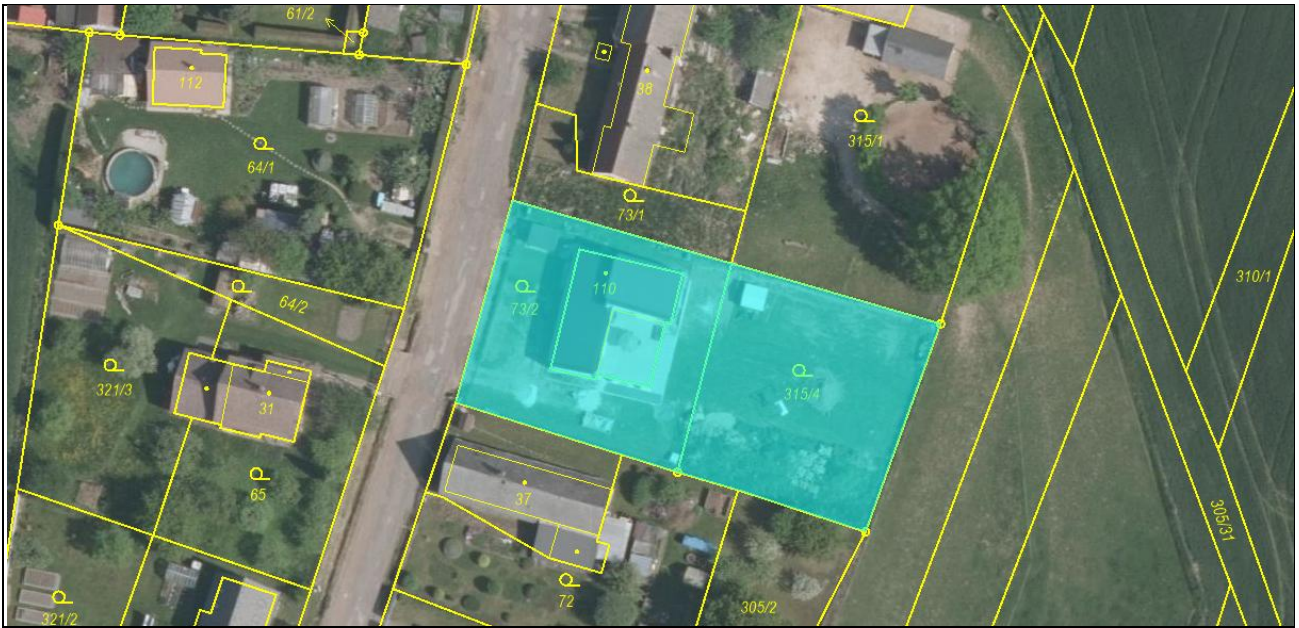
F. PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Fotodokumentace





Příloha č. 2: Mapa širších souvislostí



Příloha č. 3: Srovnávané nemovitě věci

Nemovitá věc č. 1

Rodinný dům, Oblanovská 57, Trutnov-Oblanov

Realizovaná cena: 13 500 000,- Kč

Užitná plocha: 123 m²

Výměra pozemků: 2 636 m²

Nabízíme novostavbu přízemního rodinného domu, který byl kolaudován v roce 2018. Je o dispozici 6+kk - zádveří, chodba, obývací pokoj, který je spojen s kuchyní a vstupem na terasu, ložnice s privátní koupelnou s toaletou, 3 dětské pokoje, pracovna, koupelna s vanou a toaletou, technická místnost a samostatná místnost s toaletou. Zadní vstup do domu je koncipován jako bezbariérový. V domě je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (indukční deska, el. trouba, myčka, komín. digestoř, mikrovlnka), interiérové dveře posuvné do pouzdra, lepené vinylové podlahy, okna Vekra s izol. trojskly, s vnitřním stíněním + vnějšími elektricky ovládanými žaluziemi, sanitární zařízení zn. Geberit, betonové dekorativní obklady interiéru a fasády, anténní a datové rozvody atd. Objekt je napojen na elektrickou energii, vodu z obecního vodovodu, na pozemku je k dokončení a zprovoznění předpřipravena vrtaná studna, odpadní vody svedeny do čističky. Vytápění domu zajišťuje elektrický kotel Vaillant, stejně jako ohřev teplé vody v externím zásobníku. PENB E. Za domem, s orientací na JV, je umístěna terasa s posezením a elektrickou celokazetovou markýzou s čidly pro automatické navinutí. Na terasu navazuje zapuštěný bazén s rozměry 7x3,5 m, je zastřešen dvoudílnou pojízdnou terasou. Pozemek je svažité, s dálkově ovládanou branou a betonovým oplocením. Příjezd k domu je po nově položené cestě ze zámkové dlažby. Na pozemku se dále nachází zahradní domek s vybavením, kryté parkovací stání, basketbalové hřiště či psí kotec.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 5/2025

Řízení č. **V-3808/2025-610**



Nemovitá věc č. 2

Rodinný dům, Pod Baterií 153, Trutnov-Bojiště

Realizovaná cena: 9 299 000,- Kč

Užitná plocha: 135 m²

Plocha pozemku: 1 125 m²

Prodej novostavby nízkoenergetického domu. V rámci prodeje je prodávajícím poskytována 5 letá záruka na stavební prvky a práce, bude smluvně ošetřeno. Dům byl v 04/2024 zkolaudován. Dům je zděný s jedním nadzemním podlažím, s dispozicí 4+kk+šatna. Dispozice: zádveří, technická místnost s umístěným tepelným čerpadlem, chodba, obývací pokoj, který je spojený s kuchyňskou částí a s navazujícím vstupem na krytou terasu. Dalšími místnostmi je ložnice a dva dětské pokoje, šatna, kterou lze též využít např. jako kancelář, koupelna s vanou i sprchovým koutem a samostatná místnost s WC. Podkroví domu je uzpůsobeno pro možné uložení většího množství věcí. Tepelné čerpadlo vzduch/voda zn. IVT zajišťuje jednak vytápění domu, a to prostřednictvím teplovodních podlahových rozvodů, zároveň též ohřev vody v 200 l zásobníku. Dům je napojen na elektřinu, vodovod, odpadní vody jsou svedeny do jímky - v přípravě je výstavba kanalizace pro danou lokalitu. Po napojení na kanalizaci bude jímka následně využita jako retenční nádrž pro dešťovou vodu. Před domem, s orientací na jižní stranu, se nachází zahrada, na kterou navazuje zastřešená terasa. Pozemek je oplocen, s el. vjezdovou branou. Při stavbě domu byly použity kvalitní materiály a zařizovací předměty. Třída energetické náročnosti B - velmi úsporná.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 6/2025

Řízení č.: V-4296/2025-610



Nemovitá věc č. 3

Rodinný dům, Újezd 91, Černilov-Újezd

Realizovaná cena: 8 800 000,- Kč

Užitná plocha: 176 m²

Plocha pozemku: 899 m²

Nabízíme k prodeji dřevostavbu rodinného domu o dispozici 5+kk a celkové podlahové ploše 176 m² + 12 m² terasa. Dům tvoří vstupní chodba s vestavěnou skříní, vstup do šatny a technické místnosti. Dále je v domě pracovna, toaleta, koupelna s vanou a sprchovým koutem, dva dětské pokoje, ložnice s šatnou, sprchovým koutem a toaletou a s výstupem ven na terasu. Dům má kuchyni s jídelnou a obývacím pokojem - opět výstup ven na terasu. Součástí obývacího pokoje je krb. Kuchyně je kompletně zařízená vč. vestavěných spotřebičů. Ke kuchyni náleží komora. Dům má kombinaci podlahového vytápění a radiátory. Okna dřevěná trojskla. V domě zabudován centrální vysavač. Vytápění je přes el. kotel, ohřev vody přes bojler. K domu náleží zahrada o velikosti a součástí prodeje je i zahradní domek. Kolaudace domu proběhla v roce 2018.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 10/2025

Řízení č.: **V-9895/2025-602**



Nemovitá věc č. 4

Rodinný dům, Lhotky 63, Kramolna-Lhotky

Realizovaná cena: 9 090 000,- Kč

Užitná plocha: 119 m²

Plocha pozemku: 1 359 m²

Nabízíme rodinný dům kolaudovaný v roce 2014. Disponuje čtyřmi pokoji, kuchyní, šatnou, technickou místností, dvěma koupelnami a toaletami. Vytápění je řešeno plynovým kotlem. K dispozici je podlahové vytápění v kuchyni, jídelně a koupelně, pohodlí přináší centrálně ovládané venkovní rolety, bezpečí kamerový a zabezpečovací systém. Zvětšení podlahové plochy pro bydlení nabízí možnost půdní vestavby.

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 6/2025

Řízení č.: **V-3334/2025-605**



G. ZÁVĚR

Úkolem znalce bylo určit cenu obvyklou nemovitých věcí: pozemku parc.č. st. 110, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 172 a pozemků parc.č. 73/2 a 315/4, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Žireč Ves, obci Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov (LV č. 5423), pro účely insolvenčního řízení

1) Cenu obvyklou nemovitých věcí: pozemku parc.č. st. 110, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 172 a pozemků parc.č. 73/2 a 315/4, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Žireč Ves, obci Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov (LV č. 5423), určuji ve výši

9 960 000,- Kč

Slovy: devět-milionů-devět-set-šedesát-tisíc-korun-českých

Vyhrazuji si právo na změnu hodnocení a závěrů ve znaleckém posudku, pokud budou zjištěny další podstatné skutečnosti, které při zpracování uvedeného posudku nebyly známy nebo jsem je neměl k dispozici.

Záležitosti právního charakteru nejsou předmětem tohoto znaleckého posudku, neboť mně jako znalci nepřísluší podávat vyjádření právního charakteru a rovněž mě nepřísluší předběžně řešit právní otázky jednoznačně a neupozornit na jiné alternativy. Citace některých právních pojmů předpisů je provedeno ve znaleckém posudku z pohledu znalce.

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec pro vypracování posudku nepřivzal konzultanta.

Odměna za znalecký posudek byla sjednána smluvně.

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 90877/2025 evidence posudků.

V Ostravě 18.11.2025



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

Objednatel prohlašuje a fyzickým převzetím znaleckého posudku stvrzuje, že znalci nebyly zatajeny ani zkresleny žádné skutečnosti, které by jej uvedly v omyl při zpracování znaleckého posudku a se zpracováním znaleckého posudku po předchozí konzultaci souhlasí.

Upozornění:

Vlastnická práva k tomuto znaleckému posudku přecházejí na objednatele až dnem jeho úplného zaplacení (úhrady daňového dokladu). Do té doby je tento znalecký posudek vlastnictvím zhotovitele a nesmí s ním být jakkoliv nakládáno, a nesmí být zveřejněn třetím osobám. Poté smí být tento znalecký posudek rozmnožován pouze jako celek, a to s přílohami, které k němu náležejí. Znalecký posudek je znalcem považován za OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ v souladu s § 504 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a § 9 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění.