

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY: 058547/2025

ZNALEC: Ing. Ondřej Bouzek
Na Ladech 224, 251 62 Mukařov
IČO: 71583785

OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE: Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

ZADAVATEL: Ředitelství silnic a dálnic s. p.
Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390

ČÍSLO JEDNACÍ: neuvedeno

PŘEDMĚT: Pozemky p.č. 3305/2 a p.č. 3306/5 uvedené na LV č. 1448, k.ú. Kostelec nad Černými lesy, obec Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ

ČÍSLO VYHOTOVENÍ: 1/1

DATUM: 30.07.2025

POČET STRAN: 23

SEZNAM KAPITOL/OBSAH

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	4
1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE	4
1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU	4
1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU	4
2. VÝČET PODKLADŮ	4
2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT	4
2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS	4
2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT	4
3. NÁLEZ	5
3.1 INFORMACE O MÍSTNÍM ŠETŘENÍ	5
3.2 OBECNÉ PŘEDPOKLADY OCENĚNÍ	5
3.3 POPIS OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI	5
3.4 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT	6
3.5 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT	6
3.6 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT	6
4. POSUDEK	7
4.1 POPIS POUŽITÝCH METODIK	7
4.2 STANOVENÍ CENY ZJIŠTĚNÉ	8
4.2.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	8
4.2.2 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT	9
4.3 STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ	10
4.4 STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY - POROVNÁVACÍ METODA	10
4.4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	10
4.4.2 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT	14
5. ODŮVODNĚNÍ	15
5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY	15
5.2 KONTROLA POSTUPU	15
6. ZÁVĚR	16
6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY	16
6.2 ODPOVĚĎ	16
6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNÉ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST...	16
7. PŘÍLOHY	17
PŘÍLOHA Č.1 –VÝPIS LV	18
PŘÍLOHA Č.2 –MAPA KN	21
8. ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE	23
9. PROHLÁŠENÍ O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU	23

10.	ZNALECKÁ DOLOŽKA	23
10.1	OTISK ZNALECKÉ PEČETI	23
10.2	DATUM A PODPIS	23

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

Ocenění pozemků p.č. 3305/2 a p.č. 3306/5 uvedených na LV č. 1448, k.ú. Kostelec nad Černými lesy, obec Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ.

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Podklad pro prodej

1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku nebyly zadavatelem sděleny.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Data pro znalecký posudek byla získána z veřejně dostupných informací, převážně z internetových zdrojů a z dat poskytnutých zadavatelem posudku.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

Pro získání dat k vyhotovení znaleckého posudku byly použity následující zdroje:

Zákon č. 151/1997 Sb. Zákon o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 370/2024 Sb. Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 254/2019 Sb. Vyhláška o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech

Vyhláška č. 503/2020 Sb. Vyhláška o výkonu znalecké činnosti

Vyhláška č. 370/2022 Sb. Vyhláška o znalečném

Vyhláška č. 505/2020 Sb. Vyhláška, kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná

osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví

Vyhláška č. 508/2020 Sb. Vyhláška o odměně a náhradě hotových výdajů konzultanta přibráného pro účely trestního řízení

portál www.justice.cz

Objednávka vystavená zadavatelem posudku

Pro získání dat o oceňované nemovitosti byly použity následující zdroje:

portál www.cuzk.cz

portál www.obce.cz

portál www.mapy.cz

portál www.mytocz.eu

portál www.edalnice.cz

portál www.kostelecncl.cz

Pro získání dat o porovnatelných nemovitostech byly použity následující zdroje:

portál www.cuzk.cz

portál www.obce.cz

portál www.mapy.cz

2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Všechny uvedené zdroje dat lze považovat za věrohodné

3. NÁLEZ

3.1 INFORMACE O MÍSTNÍM ŠETŘENÍ

Místní šetření nebylo s ohledem na charakter oceňované nemovitosti provedeno.

3.2 OBECNÉ PŘEDPOKLADY OCENĚNÍ

Toto ocenění bylo vypracované v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní náležitosti, včetně právních podkladů vlastnického práva k datu ocenění. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž je bez závad. Zástavní práva nejsou posuzována.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi právními normami a předpisy.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založená celá, nebo část této zprávy, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.

3.3 POPIS OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI

VLASTNICKÉ ÚDAJE

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4	

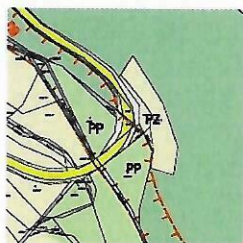
PŘEHLED POZEMKŮ A STAVEB

Parcela	Vyměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3305/2	118	ostatní plocha	neplodná půda	
3306/5	438	ostatní plocha	jiná plocha	

CELKOVÝ POPIS

Nemovitost je situována v k.ú. Kostelec nad Černými Lesy. Jedná se o svažitě pozemky umístěné severovýchodním směrem od města Kostelec nad Černými lesy v blízkosti silnice II/108. Na pozemcích se nachází lesní porost.

Dle územního plánu je pozemek p.č. 3306/5 pozemek vedený jako PZ – plochy zemědělské a pozemek p.č. 3305/2 jako PP – plochy přírodní.



PP	PP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
PZ	PZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

3.4 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

Data pro znalecký posudek byla získána z veřejně dostupných informací, převážně z internetových zdrojů, údajů a informací sdělených zadavatelem posudku.

Pomocí dálkového přístupu do KN byly zjištěny výměry oceňovaných pozemků vč. vlastnických údajů, zástavních práv a věcných břemen.

Případné nepřesnosti při sběru a tvorbě dat mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku jsou uvedeny v oddílu 6.3
PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

3.5 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Všechna získaná data byla pečlivě prozkoumána a uložena do archivu znalce k případnému přezkoumání znaleckého posudku.

Výměry pozemků vychází ze získaných dat z dálkového přístupu do KN pomocí portálu www.cuzk.cz, případně z geometrických plánů

Pomocí dálkového přístupu do KN a obhlídky porovnávaných nemovitostí bylo zajištěno maximum dostupných použitelných informací majících vliv na závěr znaleckého posudku.

Případné nepřesnosti při zpracování dat mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku jsou uvedeny v oddílu 6.3
PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

3.6 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

Částečný výpis katastru nemovitostí LV 1448, k.ú. Kostelec nad Černými lesy ze dne 17.7.2025 pořízený zadavatelem posudku.

Snímek kat. mapy pro k.ú. Kostelec nad Černými lesy ze dne 27.7.2025 pořízený znalcem pomocí portálu www.cuzk.cz

Snímek kat. mapy ortofoto pro k.ú. Kostelec nad Černými lesy ze dne 27.7.2025 pořízený znalcem pomocí portálu www.cuzk.cz

Územní plán města Kostelec nad Černými lesy.

4. POSUDEK

4.1 POPIS POUŽITÝCH METODIK

Cena zjištěná

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Cena obvyklá

Obvyklou cenou se pro účely zákona o oceňování majetku 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 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 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Pokud pro oceňovanou nemovitost není možné nalézt statisticky významný soubor prodejů (tedy sjednaných cen) obdobných nemovitostí na místním či alespoň regionálním reálním trhu a nelze tedy sestavit množinu porovnatelných cen, není možné určit obvyklou cenu postupem definovaným v §1a oceňovací vyhlášky. V takových případech je vhodné pro určení ceny použít buď:

1) metodu popsanou v §1b oceňovací vyhlášky, která dává možnost aplikovat více způsobů ocenění (zejména porovnávací, výnosový nebo nákladový způsob ocenění) a jejímž výsledkem je určení „tržní hodnoty“

Tržní hodnota

V souladu se zákonem o oceňování majetku a s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS) se pod pojmem tržní hodnota rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají nezávisle.

Vlastní proces stanovení tržní hodnoty se v průběhu historického vývoje ustálil na základních třech přístupech oceňování majetku, a sice:

Nákladový způsob

Tato metoda stanovuje reprodukční cenu nemovitosti sníženou o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo srovnatelné nové nemovitosti. Při určení nákladové hodnoty je třeba zohlednit opotřebení, které se určuje s ohledem na stavebnětechnický stav a morální zastarání nemovitosti.

Výnosový způsob

Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovitosti vychází z principu ocenění užítku z vlastnictví nemovitosti plynoucího ve formě nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem)

Porovnávací způsob

Tato metoda je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku. Porovnávací hodnota dává nej přesnější obraz o skutečně realizovaných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

4.2 STANOVENÍ CENY ZJIŠTĚNÉ

4.2.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 1448
Kraj: Středočeský
Okres: Praha-východ
Obec: Kostelec nad Černými lesy
Katastrální území: Kostelec nad Černými lesy
Počet obyvatel: 4 194

1. LV 1448

1.1. pozemky

Ocenění

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 – jiné pozemky – hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	9,10	0,25			40 %	3,19

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	3305/2	118	3,19		376,42
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	3306/5	438	3,19		1 397,22
Jiné pozemky - celkem			556		1 773,64	

1.2. Lesní porost

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
BK - buk lesní	556,00	30	1,00	5	100 %	1,81	1,81	1 006,36
Cena lesního porostu celkem:								1 006,36

Lesní porost = 1 006,36 Kč

LV 1448 - rekapitulace

1.1. Pozemky: 1 773,64 Kč

LV 1448 - cena zjištěná celkem = 2 780,- Kč

4.2.2 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

1. LV 1448

1.1. Oceňované pozemky

1 773,64 Kč

1.2. Lesní porost

1 006,- Kč

= 2 780,- Kč

2 780,- Kč

Cena zjištěná - celkem:

2 780,- Kč

slovy: Dva tisíce sedm set osmdesát Kč

4.3 STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ

V případě oceňovaných pozemků se jedná o zalesněné pozemky, které jsou částečně vedeny v územním plánu jako plochy zemědělské a jako plochy přírodní. Obdobné typy pozemků se běžně v dané lokalitě neobchodují a cena obvyklá tedy nelze stanovit.

4.4 STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY - POROVNÁVACÍ METODA

4.4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí (vzorků). Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek koeficientů K1-K7. Jednotková cena srovnávací nemovitosti (vzorků) je vypočtena jako podíl ceny srovnávací nemovitosti po úpravě koeficienty a její užitné plochy.

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se oceňovaná nemovitost v daném kritériu cenově lepší, je koeficient větší než 1, jeví-li se oceňovaná nemovitost v daném kritériu cenově horší, je koeficient menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 – zohledňuje skutečnost, zda porovnávané nemovité věci byly zobchodované, okolnosti prodeje

Koeficient K2 – zohledňuje velikost oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K3 – zohledňuje polohu oceňované nemovitosti v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní dostupnost) vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K4 – zohledňuje možnosti dopravní dostupnosti k nemovitosti

Koeficient K5 – zohledňuje možnosti zastavění např. s ohledem na územní plán

Koeficient K6 – zohledňuje provedení a vybavení oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím,

Koeficient K7 – zohledňuje okolnosti prodeje, stav na realitním trhu a celkové vyhodnocení znalce

Ke dni ocenění je v lokalitě několik zalesněných, které byly nabízeny k prodeji. Pro porovnání byly vybrány níže uvedené nemovitosti (vzorky).

Vzorek č.1**Název:** Zalesněný pozemek**Lokalita** Svatbín**Popis:** Zrealizovaný prodej pozemku ze dne 28.7.2023. Informace převzaty z kupní smlouvy vkladové řízení V-6306_2023-204. Dle ÚP pozemek veden částečně jako plochy přírodní a částečně jako plochy vodní.**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny – zobchodováno	1,00
K2 Velikost pozemku – bez vlivu	1,00
K3 Poloha pozemku – atraktivnější	0,80
K4 Dopravní dostupnost – obdobná	1,00
K5 Možnosti zastavění – obdobná	1,00
K6 Vybavenost pozemků – obdobná	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění – starší datum zrealizované transakce	1,10

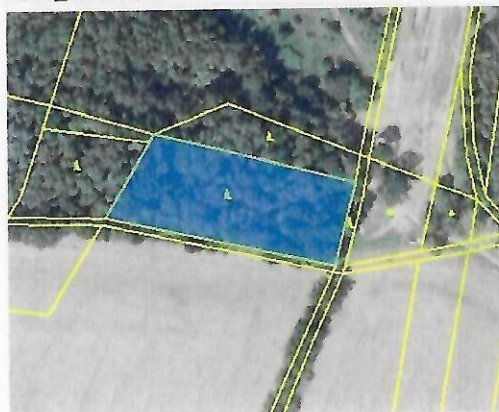
Cena [Kč]	Plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
398 580	1 533	260	0,88	228

Vzorek č.2

Název: Lesní pozemek

Lokalita Prusice

Popis: Zrealizovaný prodej pozemku ze dne 20.8.2024. Informace převzaty z kupní smlouvy vkladové řízení V-6847_2024-204.



Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny – zobchodováno	1,00
K2 Velikost pozemku – bez vlivu	1,00
K3 Poloha pozemku – méně atraktivní	1,20
K4 Dopravní dostupnost – horší	1,20
K5 Možnosti zastavění – obdobná	1,00
K6 Vybavenost pozemků – obdobná	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění – starší datum zrealizované transakce	1,05

Cena [Kč]	Plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
150 000	3 785	39	1,512	59

Vzorek č.3

Název: Lesní pozemek

Lokalita Radlice u Barchovic

Popis: Zrealizovaný prodej pozemku ze dne 5.4.2023. Informace převzaty z kupní smlouvy vkladové řízení V-2985_2023-204.



Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny – zobchodováno	1,00
K2 Velikost pozemku – bez vlivu	1,00
K3 Poloha pozemku – méně atraktivní	1,20
K4 Dopravní dostupnost – horší	1,20
K5 Možnosti zastavění – obdobná	1,00
K6 Vybavenost pozemků – obdobná	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění – starší datum zrealizované transakce	1,10

Cena [Kč]	Plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
16 694	430	39	1,584	61

4.4.2 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Výsledná jednotková cena je určena aritmetickým průměrem jednotkových cen všech uvedených porovnávaných nemovitostí po úpravách jednotkových cen koeficienty pro srovnání.

Minimální jednotková cena	59 Kč/m ²
Průměrná jednotková cena	116 Kč/m ²
Maximální jednotková cena	228 Kč/m ²

Výpočet hodnoty na základě plochy	
Průměrná jednotková cena	116 Kč/m²
Celková výměra	556 m ²
Výsledná tržní hodnota stanovená porovnávací metodou	64 496 Kč
Výsledná tržní hodnota stanovená porovnávací metodou po zaokrouhlení	64 000 Kč

5. **ODŮVODNĚNÍ**

5.1 **INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY**

Cena zjištěná oceňovaných pozemků je stanovena dle oceňovací vyhlášky platné ke dni vyhotovení posudku a činí:

2 780,- Kč

Tržní hodnota oceňovaných pozemků je stanovena porovnávací metodou s jinými zalesněnými a lesními pozemky, u kterých byl zrealizován prodej a po zohlednění korekčními koeficienty činí celkem:

64 000,- Kč

5.2 **KONTROLA POSTUPU**

Výše uvedený postup byl znalcem zkontrolován a je v souladu s aktuálně platnými zákony a prováděcími vyhláškami.

6. ZÁVĚR

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Ocenění pozemků p.č. 3305/2 a p.č. 3306/5 uvedených na LV č. 1448, k.ú. Kostelec nad Černými lesy, obec Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ.

6.2 ODPOVĚĎ

Cena zjištěná oceňovaných pozemků činí celkem:

2.780,- Kč

slovy: Dva tisíce sedm set osmdesát Kč

Tržní hodnota oceňovaných pozemků činí celkem:

64.000,- Kč

slovy: Šedesát čtyři tisíc Kč

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNÉ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

Uvedené ceny jsou platné ke dni vyhotovení posudku.

Výše uvedené skutečnosti mohou mít vliv na závěr posudku.

7. PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č.1 - Výpis LV

Příloha č.2 - mapa KN

TITULNÍ STRANA

PŘÍLOHA Č.1 –VÝPIS LV

DATUM POŘÍZENÍ: 17.7.2025
ZDROJ: ZADAVATEL POSUDKU
Č. ZNALECKÉHO POSUDKU: 058547/2025

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2025 09:15:02

Obec: 533416 Kostelec nad Černými
lesy

List vlastnictví: 1448

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Strana 1

TITULNÍ STRANA

PŘÍLOHA Č.2 –MAPA KN

DATUM POŘÍZENÍ: 27.7.2025
ZDROJ: WWW.CUZK.CZ
Č. ZNALECKÉHO POSUDKU: 058547/2025

8. ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Byla sjednána smluvní odměna. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2025124.

9. PROHLÁŠENÍ O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

10. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Praze ze dne 28. července 2020, č.j. Spr 628/2019-74, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeným Krajským soudem v Praze.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod číslem 058547/2025.

10.1 OTISK ZNALECKÉ PEČETI



10.2 DATUM A PODPIS

30.7.2025 Ing. Ondřej Bouzek

THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.

RECEIVED
JAN 10 1918
THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.

THE SECRETARY OF THE ARMY

RECEIVED
JAN 10 1918
THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.

THE SECRETARY OF THE ARMY



THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.

RECEIVED
JAN 10 1918
THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.