

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 091167/2025

Ekonomika, specializace oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně - o zjištěné ceně podle cenového předpisu a o obvyklé nebo tržní ceně a stanovení obvyklého nájemného v místě a čase na nemovitost:

Pozemek parc. č. st. 52/1 o výměře 220 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 26 – objekt k bydlení, k. ú. Nové Mitrovce, obec Nové Mitrovce, LV č. 416, KÚ pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih.

Znalec: ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.
Dobrkovická 247, 381 01 Český Krumlov

Zadavatel: Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha

Číslo jednací: nebylo přiděleno

OBVYKLÁ CENA	1 560 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 34 a 11 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 13.11.2025

Vyhotoveno: V Českém Krumlově 18.11.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Určit obvyklou cenu/tržní hodnotu, zjištěnou cenu a nájemné nemovité věci - o zjištěné ceně podle cenového předpisu a o obvyklé nebo tržní ceně a stanovení obvyklého nájemného v místě a čase na nemovitost:

Pozemek parc. č. st. 52/1 o výměře 220 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 26 – objekt k bydlení, k. ú. Nové Mitrovice, obec Nové Mitrovice, LV č. 416, KÚ pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih.

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty, zjištěné ceny a nájemné nemovité věci pro potřeby převodu zbytného majetku.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem nebyly sděleny skutečnosti, které by měly vliv na závěr tohoto znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 13.11.2025 za přítomnosti člena Znalecké kanceláře ZÚČK.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zdroje dat jsou standardní zdroje využívané pro stanovení hodnoty nemovitých věcí. Jedná se o:

- Katastr nemovitostí pro nalezení cenových údajů obdobných nemovitostí
- Databáze Českého statistického úřadu pro informace o obcích
- Archiv realitních kanceláří o prodeji srovnatelných nemovitých věcí
- Informace od zadavatele
- Místní šetření

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z Katastru nemovitostí pro LV č. 416 k.ú. Nové Mitrovice

Mapový portál, dostupný na <https://mapy.cz/>

Komentář k určování obvyklé ceny, Ministerstvo financí ČR

Vyhláška č. 337/2022 Sb.

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

Povodňová mapa ČR, dostupná na <https://geoportal.gepro.cz/>

Územní plán obce

Informace z trhu s nemovitými věcmi, dostupné na <https://www.sreality.cz/>

Cenové údaje z Katastru nemovitostí

Cenové údaje Valuo, poskytované společností Valuo Technologie s.r.o.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Výsledky tohoto znaleckého posudku mohou být ovlivněny a limitovány zjištěními skutečného stavu a povahy předmětu ocenění na místním šetření a dále věrohodností předložených podkladů a informací poskytnutých objednatelem. Znalec předpokládá, že tyto informace a podklady jsou úplné a správné a na základě tohoto předpokladu jsou některé výstupy a výsledky tohoto znaleckého posudku postaveny a znalecký posudek je tak vypracován dle nejlepšího vědomí a svědomí. Znalec nepřebírá zodpovědnost za skutečnosti právního charakteru.

Věrohodnost zdrojů dat, které byly sděleny zadavatelem a znalec se nepodílel na jejich tvorbě, nelze znalecem ověřit.

Znalec nemá a ani nebude mít žádný osobní zájem na předmětu posudku a ani neexistuje zaujatost k předmětu posudku a zároveň odměna za zpracování znaleckého posudku nezávisí na zjištěných závěrech.

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majtkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou 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.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona 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 tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věčné hodnoty

Věčná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Nejprve byla získávána data o obci a poloze nemovité věci. Na základě těchto dat byla vyhledána data z prodejů obdobných nemovitých věcí.

Data o oceňované nemovité věci byla opatřena v rámci místního šetření (tj. např. druhu a účelu užití oceňované nemovité věci, výměry, stavebně technického stavu a vybavení, velikosti pozemku) a dále z údajů o ní uvedených v katastru nemovitostí.

Místní šetření proběhlo za účasti znalce, kde byla získána veškerá dostupná data o oceňované nemovité věci (např. velikost jednotlivých místností, vybavení, konstrukce, existence inž. sítí, tvar, dispozice atd..).

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí byla zpracována do tabulek včetně fotografie. U srovnatelných nemovitých věcí byly uvedeny též realizované ceny se souvisejícími údaji.

V případě metody výnosové byla použita data o tržním nájemném, které jsou též zpracována v samostatné části tohoto posudku.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Nové Mitrovice, k.ú. Nové Mitrovice
Adresa nemovité věci: Nové Mitrovice 26, 335 63 Nové Mitrovice

Dokumentace a skutečnost

V souladu.

Místopis

Nové Mitrovice je malá obec v Plzeňském kraji, 30 km jihovýchodně od Plzně, ležící v jižní části Brd. Žije zde zhruba 356 obyvatel a první písemná zmínka pochází z roku 1626. Obec se aktivně podílí na ochraně životního prostředí a je členem sdružení Čechy nad zlato. Oceňovaná nemovitost se nachází v širším centru obce.

Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
	<input type="checkbox"/> ostatní		<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	širší centrum - zastavba RD		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

691/9

Obec Nové Mitrovice, č. p. 136, 33563 Nové Mitrovice

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je zděná stavba č. p. 26 situovaná v obci Nové Mitrovice (Plzeňský kraj, okres Plzeň-jih), v katastrálním území Nové Mitrovice, v centrální části obce nedaleko obecního úřadu. Obec Nové Mitrovice leží přibližně 30 km jihovýchodně od Plzně, v jižní části Brd, s částečnou občanskou vybaveností a cca 359 obyvateli. Stavba je součástí pozemku parc. č. st. 52/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 220 m², zapsaného na LV č. 416. Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt se zastavěnou plochou cca 120 m², obytnou/užitnou plochou cca 117 m² a obestavěným prostorem cca 394 m³ (údaje zaokrouhleny). Dispozičně se v přízemí nachází prostory po dříve provozované poště, na něž navazují skladové nebytové prostory, které jsou pronajímány; současně je v objektu evidováno i pronajímání části pozemku. Celkový stavebně-technický stav nemovitosti je hodnocen jako špatný. Nosné konstrukce jsou z cihelného zdiva, příčky zděné, okna dřevěná. Střecha je sedlová s dřevěným krovem, podkroví je průlezné; krytina je kombinace tašek a eternitu. Fasáda je s klasickou omítkou bez zateplení, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Objekt je napojen na elektrickou energii (vrchní vedení; ve vlastnictví České pošty), dále na veřejný vodovod (přípojka není ve vlastnictví České pošty) a na veřejnou samospádnou kanalizaci (také není ve vlastnictví České pošty); zemní plyn zaveden není. Vytápění je zajištěno elektrickou energií prostřednictvím akumulčních kamen (ve vlastnictví České pošty), příprava teplé vody je lokální na elektřinu (ve vlastnictví České pošty). Rozvody vody jsou z pozinkovaného materiálu, elektroinstalace je provedena v mědi. Dle podkladů nebylo provedeno měření radonu; v objektu je deklarován výskyt azbestu. V katastru nemovitostí nejsou evidována omezení vlastnického práva, přičemž nelze vyloučit existenci vedení či zařízení veřejné technické infrastruktury a souvisejících oprávnění, případně omezení vzniklých dle dřívějších právních úprav nezapisovaných do evidence. Parkování je možné na zpevněné ploše z boku

budovy, která však není ve vlastnictví České pošty. Ke dni ocenění je již provoz pošty ukončen.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
Komentář: Věcné břemeno dle LV č. 416 - bez negativního vlivu na obvyklou cenu.	

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Část nemovitosti je pronajímána - viz. doložený předpis nájemného	

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Objekt č.p. 26
2. Vodovodní přípojka
3. Pozemky

Obsah ocenění na tržních principech

1. Věcná hodnota staveb
 - 1.1. Objekt č.p. 26
2. Porovnávací hodnota
 - 2.1. Objekt č.p. 26 vč. pozemku
3. Výnosová hodnota
 - 3.1. Objekt č.p. 74

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona c. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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

oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísňe 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 oblibou 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.

Dle výše uvedené definice je ocenění nemovité věci provedeno porovnávacím způsobem.

Pro analýzu dat byl použit porovnávací způsob. Vzhledem k druhu nemovité věci byla určena základní jednotka 1 m² výměry oceňované nemovité věci. Pro porovnání byly vybrány parametry, které mají významný vliv na cenu nemovité věci. Výsledkem srovnávací analýzy byly určeny rozdíly dat mezi parametry oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí.

Pro analýzu dat pro potřeby výnosové metody byl použit porovnávací způsob. Vzhledem k druhu nemovité věci byla určena základní jednotka 1 m² výměry oceňované nemovité věci. Pro porovnání byly vybrány parametry, které mají významný vliv na cenu nemovité věci. Výsledkem srovnávací analýzy byly určeny rozdíly dat mezi parametry oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Budova Nové Mitrovice
Adresa předmětu ocenění:	Nové Mitrovice 26 335 63 Nové Mitrovice
LV:	416
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-jih
Obec:	Nové Mitrovice
Katastrální území:	Nové Mitrovice
Počet obyvatel:	356
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 735,00 Kč/m²	

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	0,85
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{480,00 \text{ Kč/m}^2}$

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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,761}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00

8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,02
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Technický stav, reálné využití lokalita s omezenou dostupností a OV	I	-0,20

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,859}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,654}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,807}$$

1. Objekt č.p. 26

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	175,00	2,80 m
175,00 m²		

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(175)*(2,80) =	490,00
Z	zastřešení	175*2,5/2 =	218,75
Obestavěný prostor - celkem:			708,75 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
------------	-----------	---------------------	----------

1. Základy	betonové (železobetonové) pasy	S	100
2. Zdivo	zděné	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	eternit+pálená taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	100
8. Fasádní omítky	omítka	S	100
9. Vnější obklady	částečně keramické obklady	S	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody	chybí	C	100
12. Dveře	dřevěné	S	100
13. Okna	dřevěná	S	100
14. Podlahy obytných místností	PVC	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	akumulační kamna	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	ano	S	100
19. Rozvod vody	ocelové trubky	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	litinové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	chybí	C	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, WC,	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90

21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					94,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9460

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	7,10	100,00	1,00	7,10	7,10	100	175	57,14	4,0569
2. Zdivo	22,30	100,00	1,00	22,30	22,30	100	140	71,43	15,9289
3. Stropy	8,40	100,00	1,00	8,40	8,40	100	140	71,43	6,0001
4. Střecha	5,20	100,00	1,00	5,20	5,20	100	110	90,91	4,7273
5. Krytina	3,20	100,00	1,00	3,20	3,20	40	100	40,00	1,2800
6. Klempířské konstrukce	0,80	100,00	1,00	0,80	0,80	40	100	40,00	0,3200
7. Vnitřní omítky	6,20	100,00	1,00	6,20	6,20	100	100	100,00	6,2000
8. Fasádní omítky	3,10	100,00	1,00	3,10	3,10	100	100	100,00	3,1000
9. Vnější obklady	0,40	100,00	1,00	0,40	0,40	100	100	100,00	0,4000
10. Vnitřní obklady	2,30	100,00	1,00	2,30	2,30	100	100	100,00	2,3000
11. Schody	2,40	100,00	1,00	2,40	2,40	100	140	71,43	1,7143
12. Dveře	3,30	100,00	1,00	3,30	3,30	40	100	40,00	1,3200
13. Okna	5,20	50,00	1,00	2,60	2,60	100	100	100,00	2,6000
13. Okna	5,20	50,00	1,00	2,60	2,60	100	100	100,00	2,6000
14. Podlahy obytných místností	2,20	100,00	1,00	2,20	2,20	100	100	100,00	2,2000
15. Podlahy ostatních místností	1,10	100,00	1,00	1,10	1,10	100	100	100,00	1,1000
16. Vytápění	4,40	100,00	1,00	4,40	4,40	100	100	100,00	4,4000
17. Elektroinstalace	4,10	100,00	1,00	4,10	4,10	100	100	100,00	4,1000
18. Bleskosvod	0,60	100,00	1,00	0,60	0,60	100	100	100,00	0,6000
19. Rozvod vody	3,00	100,00	1,00	3,00	3,00	11	100	11,00	0,3300
20. Zdroj teplé vody	1,80	100,00	1,00	1,80	1,80	100	100	100,00	1,8000
21. Instalace plynu	0,50	100,00	1,00	0,50	0,50	100	100	100,00	0,5000
22. Kanalizace	2,80	100,00	1,00	2,80	2,80	100	100	100,00	2,8000
23. Vybavení kuchyně	0,50	100,00	1,00	0,50	0,50	100	100	100,00	0,5000
24. Vnitřní vybavení	5,10	100,00	1,00	5,10	5,10	100	100	100,00	5,1000
25. Záchod	0,40	100,00	1,00	0,40	0,40	100	100	100,00	0,4000
26. Ostatní	3,60	100,00	1,00	3,60	3,60	100	100	100,00	3,6000
Opotřebení:									80,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9460
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 495,57

Plná cena:	$708,75 \text{ m}^3 * 5 495,57 \text{ Kč/m}^3$	=	3 894 985,24 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % /100)		*	0,200
Nákladová cena stavby CS_N		=	778 997,05 Kč
Koeficient pp		*	0,807
Cena stavby CS		=	628 650,62 Kč

Objekt č.p. 26 - cena zjištěná = **628 650,62 Kč**

2. Vodovodní přípojka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 5,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	1 072,15
Plná cena:	=	5 360,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 54 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 14 / 54 = 25,9 \%$
Koeficient opotřebení: (1- 25,9 % / 100)

	*	0,741
Nákladová cena stavby CS_N	=	3 972,32 Kč
Koeficient pp	*	0,807
Cena stavby CS	=	3 205,66 Kč

Vodovodní přípojka - cena zjištěná = **3 205,66 Kč**

3. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 0,940**

Index polohy pozemku **I_P = 0,859**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00

6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů

II 0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,859 = 0,807$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	480,-	0,807		387,36

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.52/1	220	387,36	85 219,20
Stavební pozemek - celkem			220		85 219,20

Pozemky - cena zjištěná celkem = **85 219,20 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Objekt č.p. 26

Věcná hodnota dle THU

Jednotková cena za 1 m³ obstatveného prostoru objektu byla určena dle THU na základě dat Českých stavebních standardů – online cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2025. Věcná hodnota je tedy reprodukční hodnota ponížena o procentuální opotřebení nemovité věci. Opotřebení nemovité věci je určeno na základě jejího stáří, technického stavu, stáří případné provedené rekonstrukce - viz fotodokumentace.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha			
1.NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
1.NP	116,45 m ²	1,00	116,45 m ²	
				116,45 m²
				116,45 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	175,00	2,80 m

175,00 m²

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(175)*(2,80) =	490,00
Z	zastřešení	175*2,5/2 =	218,75
Obestavěný prostor - celkem:			708,75 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové
2. Svislé konstrukce	zděné
3. Stropy	dřevěné
4. Krov, střecha	krov dřevěný vázaný
5. Krytiny střech	plech+etnrit+taška
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	omítka
8. Úprava vnějších povrchů	omítka
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	běžné povrchy
15. Vytápění	akumulační kamna
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky a plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	wc, umyvadlo
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	10 410 Kč/m ³
Množství	708,75 m ³
Reprodukční cena	7 378 088 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,20	605 003	675 833	9,16
2. Svislé konstrukce	17,40	1 283 787	1 432 825	19,42
3. Stropy	9,30	686 162	765 846	10,38
4. Krov, střecha	7,30	538 600	601 314	8,15
5. Krytiny střech	2,10	154 940	172 647	2,34

6. Klempířské konstrukce	0,60	44 269	49 433	0,67
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	509 088	568 113	7,70
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	243 477	271 514	3,68
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	132 806	148 300	2,01
10. Schody	2,90	213 965	0	0,00
11. Dveře	3,10	228 721	255 282	3,46
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	383 661	427 929	5,80
14. Povrchy podlah	3,20	236 099	263 398	3,57
15. Vytápění	4,20	309 880	346 032	4,69
16. Elektroinstalace	5,70	420 551	469 246	6,36
17. Bleskosvod	0,30	22 134	24 348	0,33
18. Vnitřní vodovod	3,20	236 099	263 398	3,57
19. Vnitřní kanalizace	3,10	228 721	255 282	3,46
20. Vnitřní plynovod	0,20	14 756	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	125 428	140 184	1,90
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,00	221 343	247 166	3,35
24. Výtahy	1,40	103 293	0	0,00
25. Ostatní	5,90	435 307	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			7 378 088 Kč	
Množství			708,75 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			10 410 Kč/m ³	

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	9,16	100,00	9,16	9,16	100	175	57,14	5,2340
2. Svislé konstrukce	S	19,42	100,00	19,42	19,42	100	140	71,43	13,8717
3. Stropy	S	10,38	100,00	10,38	10,38	100	140	71,43	7,4144
4. Krov, střecha	S	8,15	100,00	8,15	8,15	100	110	90,91	7,4092
5. Krytiny střech	S	2,34	50,00	1,17	1,17	100	100	100,00	1,1700
5. Krytiny střech	S	2,34	50,00	1,17	1,17	40	100	40,00	0,4680
6. Klempířské konstrukce	S	0,67	100,00	0,67	0,67	40	100	40,00	0,2680
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,70	100,00	7,70	7,70	100	100	100,00	7,7000
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,68	100,00	3,68	3,68	100	100	100,00	3,6800
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,01	100,00	2,01	2,01	100	100	100,00	2,0100
11. Dveře	S	3,46	50,00	1,73	1,73	40	100	40,00	0,6920
11. Dveře	S	3,46	50,00	1,73	1,73	100	100	100,00	1,7300
13. Okna	S	5,80	100,00	5,80	5,80	100	100	100,00	5,8000
14. Povrchy podlah	S	3,57	100,00	3,57	3,57	100	100	100,00	3,5700
15. Vytápění	S	4,69	100,00	4,69	4,69	40	100	40,00	1,8760
16. Elektroinstalace	S	6,36	100,00	6,36	6,36	40	100	40,00	2,5440
17. Bleskosvod	S	0,33	100,00	0,33	0,33	40	100	40,00	0,1320
18. Vnitřní vodovod	S	3,57	100,00	3,57	3,57	40	100	40,00	1,4280
19. Vnitřní kanalizace	S	3,46	100,00	3,46	3,46	40	100	40,00	1,3840

21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100,00	1,90	1,90	100	100	100,00	1,9000
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,35	100,00	3,35	3,35	100	100	100,00	3,3500
Součet upravených objemových podílů:				100,00	Opotřebení:			73,6000	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	175
Užitná plocha (UP)	[m ²]	116
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	708,75
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	10 410
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	10 410
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 378 088
Opotřebení	%	73,60
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 947 815

2. Porovnávací hodnota

2.1. Objekt č.p. 26 vč. pozemku

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	116,45 m ²
Obestavěný prostor:	708,75 m ³
Zastavěná plocha:	175,00 m ²
Výměra pozemku:	161,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient redukce pramene ceny – v případě, že cena srovnávací nemovité věci vychází z uskutečněného (realizovaného) prodeje na základě doložené kupní smlouvy, je hodnota tohoto koeficientu 1.00. V případě, že se jedná o nabídkový prodej (inzerát), je tento koeficient ponížen minimálně na 0,90 a v případě, že se jeví nabídková cena srovnávací nemovité věci jako velmi nadhodnocená, může být tento koeficient ponížen výrazněji. V případě, že bude využita databáze prodejů Valuo, budou provedeny veškeré dostupné kroky k zjištění skutečné realizované ceny, aby mohla být jako výchozí hodnota použita skutečná realizovaná cena. Pokud nebude možné tuto cenu získat, bude použit koeficient minimálně 0,90 a bude na tento vzorek nahlíženo jako na nabídkovou cenu, která může být výrazněji ponížena stejně, jako u nabídkové ceny/inzerátu. Obecně lze očekávat nabídkovou cenu vyšší než výslednou realizační cenu, která bude také ovlivněna schopností kupujícího vyjednávat o ceně a případných slevách z ceny. V případě, že realizovaná cena na trhu proběhla ve vzdálenější minulosti, než je datum ocenění, je nutno ji narovnat na současnou cenovou hladinu, a to pomocí údajů získaných od Hypoteční banky. HB Index je konstruován na základě reálně dosažených obchodovaných cen nemovitostí.

Koeficient velikosti objektu - zohledňuje celkovou velikost srovnávací nemovité věci oproti oceňované nemovité věci. U tohoto koeficientu lze sledovat nepřímou úměru mezi jednotkovou cenou a celkovou velikostí oceňované nemovitosti, tedy se vzrůstající velikostí objektu klesá jednotková cena. K tomuto důsledku dochází zejména v důsledku realizace úspor.

Koeficient polohy - při porovnání je snahou preferovat polohově blízké vzorky nemovitých věcí, aby cenové úpravy byly co nejmenší. Odlišnosti v poloze nemovité věci se posuzují jednak v rámci širších geografických vztahů a jednak v rozsahu obce nebo konkrétní lokality.

Koeficient provedení a vybavení – zohledňuje dispoziční řešení bytových a nebytových jednotek a objektů, možnost využití vzhledem k dispozici a vybavení, dále zohledňuje typ budovy a popř. typ zástavby a dále může zohledňovat nadstandardní vybavení oceňované nemovité věci (např. sauna, bazén, klimatizace atd..) ve vztahu k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient celkový stav - zohledňuje technický stav, provedené rekonstrukce oceňované nemovité věci, dále může zohledňovat morální opotřebení nemovité věci ve vztahu k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vliv pozemku - zohledňuje velikost a tvar pozemků, které tvoří funkční celek s oceňovanou nemovitou věcí s ohledem na nemovité věci srovnávací.

Koeficient úvaha zpracovatele ocenění - tento koeficient se užije v případě jiných dalších odlišností, které nejsou vystiženy v předchozích koeficientech.

Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1. Jeví-li se oceňovaná nemovitá věc horší, je koeficient menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovité věci.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Budova Žichovice		
Lokalita:	Žichovice, okres Klatovy		
Popis:	Nabízená nemovitost se nachází v centrální části obce. Příjezd a přístup k budově je po zpevněné asfaltové komunikaci. Jedná se o stavbu občanské vybavenosti – bývalý kulturní dům s kuchyní. Stavba realizovaná před rokem 1990 však nebyla dokončena, ani nikdy nesloužila svému účelu. I přes své dlouhodobé opuštění je však v dobrém technickém stavu bez známek devastace, či vandalismu. V nedávné době byla i pronajata k drobné montážní činnosti. Jedná se o zděnou stavbu z cihelného zdiva, částečně podsklepená, jedno nadzemní podlaží s pultovou střechou. V 1.PP je strojovna vzduchotechniky, kotelna s uhlíkem, sociální zařízení, dva chladicí boxy, dva sklady a chodba se schodištěm. V 1.NP je hlavní vstup, menší sál s atriem, větší sál se sociálním zařízením a skladem, další společenská místnost, kuchyně se zázemím, kanceláře, WC muži/ženy, tři sklady, výtah se strojovnou a chodby. Na severní straně je nákladová rampa. Zastavěná plocha je 663 m ² . Celková podlahová plocha je 753 m ² . Stavba se nachází na pozemku v majetku Obce Žichovice, která je ochotna pozemek prodat v závislosti na druhu následného využití budovy. Inženýrské sítě: elektřina 230/400 V, hlavní jisti 50 A, zaveden obecní vodovod, odkanalizováno do jímky na vyvážení, která se nyní připojí do dokončované obecní kanalizace, vytápění bylo na kotel na tuhá paliva, osazen hromosvod.		
Pozemek:	663,00 m ²		
Užitná plocha:	530,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny - Sreality		0,90	
K2 Velikosti objektu - výrazně větší		1,30	
K3 Poloha - .		1,00	
K4 Provedení a vybavení - lepší		0,90	
K5 Celkový stav - lepší		0,90	



K6 Vliv pozemku - s pozemkem okolo stavby0,90Zdroj: www.sreality.cz

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - .1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Sreality; Velikosti objektu - výrazně větší; Poloha - .; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - s pozemkem okolo stavby; Úvaha zpracovatele ocenění - .;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 900 000	530,00	9 245	0.85	7 858

Název:

Obchod Prádlo

Lokalita:

Prádlo, okres Plzeň-jih

Popis:

Obchodní prostory v obci Prádlo, nedaleko města Nepomuk. Budova z roku 1928 původně sloužila jako místní hostinec, od roku 1979 zde začal být provoz potravin.Nemovitost je vhodná na jakoukoli prodejní/obchodní činnost, popř. lze na skladování či lehkou výrobu.K nemovitosti je vodovodní i kanalizační přípojka, vytápění řešeno akumulací kamny a kamny na tuhá paliva.

Užitná plocha:

141,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Sreality

0,90

K2 Velikosti objektu - větší

1,02

K3 Poloha - .

1,00

K4 Provedení a vybavení - lepší

0,90

K5 Celkový stav - lepší

0,90

K6 Vliv pozemku - .

1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - .

1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - Sreality; Velikosti objektu - větší; Poloha - .; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - .; Úvaha zpracovatele ocenění - .;

Cena [Kč]

2 790 000

Užitná plocha [m²]

141.00

Jedn. cena Kč/m²


19 787

Celkový koef. K_c

0.74

Upravená j. cena [Kč/m²]

14 642



Zdroj: www.sreality.cz



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Objekt Zborovy			
Lokalita:	Plzeňský kraj, Klatovy, Zborovy			
Popis:	Pozemky: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223m2 Uprostřed obce je umístěna prodejna potravin. Jedná se o zděnou stavbu, provedenou tradiční technologií z cihelného zdiva bez jakýkoliv známek poškození. Dům není podsklepen a má jedno nadzemní podlaží pod sedlovou střechou, krytou plechovou krytinou. Vstup je do prodejny potravin je z veřejné komunikace a za prodejnu jsou další skladovací prostory. Výměra podlahových ploch: prodejna 31,0 m2, 1.sklad 21,5 m2, 2.sklad 5,2 m2, chodba 2,4 m2, kuchyňka 2,5 m2, záchod 1,0 m2 a technická místnost 3,8 m2. Celkem 67,4 m2. Inženýrské sítě: Elektřina – 230/400V. Voda- obecní vodovod. Kanalizace- septik. Vytápění – osazena 1 klimatizační jednotka, ohřev TUV malým el. ohřívačem vody. Osazen hromosvod.			
Pozemek:	223,00 m ²			
Užitná plocha:	67,00 m ²			
Zastavěná plocha:	223,00 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Sreality	0,90
K2 Velikosti objektu - výrazně menší	0,90
K3 Poloha - .	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,90
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv pozemku - .	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - .	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Sreality; Velikosti objektu - výrazně menší; Poloha - .; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - .; Úvaha zpracovatele ocenění - .;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 800 000	67,00	26 866	0,66	17 732

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnotu nemovitosti pozemek parc. č. st. 52/1 o výměře 220 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 26 – objekt k bydlení, k. ú. Nové Mitrovice, obec Nové Mitrovice, LV č. 416, KÚ pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih, odhaduji na základě porovnání s cenami srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě a na základě porovnání technických stavů nemovitostí, konstrukčních provedení nemovitostí a jednotek občanské vybavenosti a dopravní obslužnosti na **13.396 Kč /m² užitné plochy. Tj. 1.560 mil. Kč.**

Jednotková cena za m² oceňované nemovitosti byla určena na základě aritmetického průměru porovnávaných vzorků upravených koeficienty a následně byla porovnávací hodnota zaokrouhlena na celé desetitisíce.

V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. Z tohoto důvodu byla jako hodnota určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé. Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů a zvláštní oblíbenosti. Byla vynaložena maximální snaha na získání realizovaných prodejů z katastru nemovitostí v dané lokalitě a čase tak, aby byly tyto prodeje vhodné jako srovnatelné z pohledu oceňované nemovitosti. Dále byla kompletně analyzována databáze znaleckého ústavu a byla vynaložena maximální snaha o nález srovnatelných realizovaných kupních smluv nemovitostí v dané lokalitě a čase tak, aby byly tyto prodeje vhodné jako srovnatelné z pohledu oceňované nemovitosti.

Minimální jednotková porovnávací cena	7 858 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	13 411 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	17 732 Kč/m ²

Stanovená porovnávací hodnota	1 560 000 Kč
Jednotková cena	13 396 Kč/m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 560 000 Kč

3. Výnosová hodnota

3.1. Objekt č.p. 74

Ke dni MŠ jsou pronajaty prostory částečně prostory v 1.NP. Analýza trhu vyobrazuje dosažitelné nájemné obdobných prostor v dané lokalitě, velikosti a tech. stavu, sjednané nájemné je dle provedené analýzy trhu v místě a čase obvyklé ve spodním pásmu cenové hladiny..

Nájemné za pronajímatelné prostory budovy je pro potřeby výnosové metody simulované a případně porovnané s aktuálními nájemními smlouvami. Nájemné prostor vychází z analýzy trhu s přihlédnutím k lokalitě, velikosti a standardu prostor. Prostory jsou charakteru: obchodu, skladu kanceláří či obdobných provozních prostor, proto do výnosové metody takto simulovaně vstupují. Analýza byla upravena koeficienty 0,7-0,9 za lokalitu a standard prostor.

Administrativně/obchodní/skladovací plochy byly určena na základě aritmetického průměru z provedené analýzy trhu a byla určena výše **609 Kč / m² / rok**:

Analýza tržního nájemného

Výnosy z provozních prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájem [Kč/m ² /rok]	Koef.	Upravený náj. [Kč/m ² /rok]
sklad Na Vinici I., Nepomuk	128,00	9 504,00	891,00	0,70	623,70
Obchod Sušice	80,00	5 000,00	750,00	0,70	525,00
Komerční prostor Ždírec	186,00	15 000,00	967,74	0,70	677,42
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m ² /rok]					609,00

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Objekt č.p. 26	628 650,60 Kč
2. Vodovodní přípojka	3 205,70 Kč
3. Pozemky	85 219,20 Kč

Cena zjištěná - celkem: 717 075,50 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 717 080,- Kč

slovy: Sedm set sedmnáct tisíc osmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

717 080 Kč

slovy: Sedm set sedmnáct tisíc osmdesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Objekt č.p. 26 1 947 815,20 Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Objekt č.p. 26 vč. pozemku 1 560 000,- Kč

Porovnávací hodnota	1 560 000 Kč
Věcná hodnota	1 947 815 Kč

Tržní hodnota	1 560 000 Kč
slovy: Jeden milion pět set šedesát tisíc Kč	

Slabé stránky

- morální opotřebení
- lokalita
- bez většího doplňkového pozemku

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Tržní hodnotu nemovitosti pozemek parc. č. st. 52/1 o výměře 220 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 26 – objekt k bydlení, k. ú. Nové Mitrovice, obec Nové Mitrovice, LV č. 416, KÚ pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih, odhaduji na základě porovnání s cenami srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě a na základě porovnání technických stavů nemovitostí, konstrukčních provedení nemovitostí a jednotek občanské vybavenosti a dopravní obslužnosti na **13.396 Kč /m² užitné plochy. Tj. 1.560 mil. Kč.**

Jednotková cena za m² oceňované nemovitosti byla určena na základě aritmetického průměru porovnávaných vzorků upravených koeficienty a následně byla porovnávací hodnota zaokrouhlena na celé desetitisíce.

V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. Z tohoto důvodu byla jako hodnota určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé. Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů a zvláštní obliby. Byla vynaložena maximální snaha na získání realizovaných prodejů z katastru nemovitostí v dané lokalitě a čase tak, aby byly tyto prodeje vhodné jako srovnatelné z pohledu oceňované nemovitosti. Dále byla kompletně analyzována databáze znaleckého ústavu a byla vynaložena maximální snaha o nález srovnatelných realizovaných kupních smluv nemovitostí v dané lokalitě a čase tak, aby byly tyto prodeje vhodné jako srovnatelné z pohledu oceňované nemovitosti.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr srovnatelných nemovitých věcí byl proveden na základě určených kritérií:

Při určení obvyklé ceny předmětné nemovité věci byl použitý výnosový způsob, vycházeno bylo z porovnání srovnatelných nemovitých věcí v analýze tržního nájemného. Zohledněny byly cenotvorné faktory v rámci korekcí získaných z parametrů včetně jejich zdůvodnění. Obdobné nemovité věci jsou srovnatelné z hlediska polohy - lokality, provedení, stavebně technického stavu, obdobné výměry, aj. K dispozici byly aktuální údaje o srovnávaných nemovitých věcech. Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním znalce při místním šetření a byly proto zohledněny v analýze.

Obvyklá cena je určena výsledkem výnosové metody, která je namodelována ze simulovaného nájemného, které je dosažitelné u oceňovaných prostor oceňované nemovitosti.

Výběr srovnatelných nemovitých věcí byl proveden na základě určených kritérií:

Při určení obvyklé ceny předmětné nemovité věci byl použitý porovnávací způsob, vycházeno bylo z porovnání srovnatelných nemovitých věcí. Zohledněny byly cenotvorné faktory v rámci korekcí získaných z parametrů K1 – K7 včetně jejich zdůvodnění. Obdobné nemovité věci jsou srovnatelné z hlediska polohy - lokality, provedení, stavebně technického stavu, obdobné výměry, aj. K dispozici byly aktuální údaje o srovnávaných nemovitých věcech. Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním znalce při místním šetření a byly proto zohledněny v analýze.

Obvyklá cena je určena jako aritmetický průměr nebo medián upravených cen srovnatelných nemovitých věcí, který byl vynásoben započitatelnou výměrou oceňované nemovité věci a následně provedeno zaokrouhlení.

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří.
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze.
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno ve výčtu srovnávaných nemovitých věcí.
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory.
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena.

Pro určení ceny zjištěné:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a oceňovací předpisy.
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a oceňovacím předpisům.
- C) Zpracování dat vychází z oceňovacích předpisů.
- D) Na základě výpočtu byla stanovena zjištěná cena nemovité věci.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Určit obvyklou cenu/tržní hodnotu, zjištěnou cenu a nájemné nemovité věci - o zjištěné ceně podle cenového předpisu a o obvyklé nebo tržní ceně a stanovení obvyklého nájemného v místě a čase na nemovitost:

Pozemek parc. č. st. 52/1 o výměře 220 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 26 – objekt k bydlení, k. ú. Nové Mitrovice, obec Nové Mitrovice, LV č. 416, KÚ pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih.

Tržní hodnotu nemovitosti pozemek parc. č. st. 52/1 o výměře 220 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 26 – objekt k bydlení, k. ú. Nové Mitrovice, obec Nové Mitrovice, LV č. 416, KÚ pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih, odhaduji na základě porovnání s cenami srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě a na základě porovnání technických stavů nemovitostí, konstrukčních provedení nemovitostí a jednotek občanské vybavenosti a dopravní obslužnosti na **13.396 Kč /m² užitné plochy. Tj. 1.560 mil. Kč.**

Jednotková cena za m² oceňované nemovitosti byla určena na základě aritmetického průměru porovnávaných vzorků upravených koeficienty a následně byla porovnávací hodnota zaokrouhlena na celé desetitisíce.

V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. Z tohoto důvodu byla jako hodnota určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé. Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů a zvláštní oblíby. Byla vynaložena maximální snaha na získání realizovaných prodejů z katastru nemovitostí v dané lokalitě a čase tak, aby byly tyto prodeje vhodné jako srovnatelné z pohledu oceňované nemovitosti. Dále byla kompletně analyzována databáze znaleckého ústavu a byla vynaložena maximální snaha o nález srovnatelných realizovaných kupních smluv nemovitostí v dané lokalitě a čase tak, aby byly tyto prodeje vhodné jako srovnatelné z pohledu oceňované nemovitosti.

Nájemné obvyklé v místě a čase za obdobné provozně/administrativně/skladovací prostory lze na základě provedené analýzy trhu stanovit na 609Kč/m²/rok

Tržní hodnota

1 560 000 Kč

slovy: Jeden milion pět set šedesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Vybraná metoda je založena také na úsudku znalce a jeho erudici. Obvyklá cena se pohybuje kolem určené částky.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	1
Kopie katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	3
Předpis nájemného	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl podán ZNALECKÝM ÚSTAVEM ČESKÝ KRUMLOV s.r.o. zapsaným v I. oddílu seznamu znaleckých ústavů pro obor ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí, jmenovaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ze dne 26.4.2016 č.j. MSP-12/2016-OOJ-SZN/7 pro obor ekonomika, specializace oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 091167/2025.

V Českém Krumlově 18.11.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.
Dobrkovická 247
381 01 Český Krumlov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.8.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 091167/2025

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	1
Kopie katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	3
Předpis nájemného	1

Výpis z katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 416

Katastrální území: [Nové Mitrovice \[706558\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo

[st. 52/1; součástí pozemku je stavba](#)

Stavby


Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj](#), [Katastrální pracoviště Plzeň-jih](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.12.2025 12:00.

Kopie katastrální mapy



Kopie katastrální mapy



ortofoto

Mapa oblasti



Obec Nové Mitrovice



umístění objektu v obci

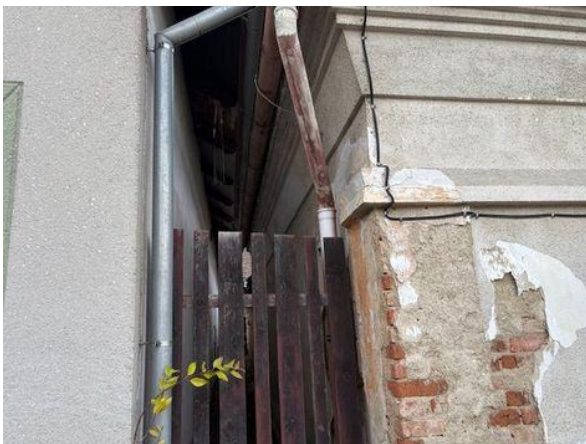
Fotodokumentace



Fotodokumentace



Fotodokumentace



Předpis nájemného

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor

Měsíční výše nájemného bez DPH
Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování
Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné pronájem movitých věcí

Částka
963,00
Sazba DPH
osvobozeno
21%
21%

Paušální platby bez DPH:	Částka	Sazba DPH
elektrická energie	-	21%
vodné	-	12%
složené	-	12%
ohřev TV	-	12%
plyn	-	21%
teplo - CP odebírá teplo od dodavatele	-	12%
ovvětilení společných prostor	-	21%
teplo - CP vyrábí teplo, od dodavatele odebírá jiné medium	-	12%
používání výtahu	-	21%
úklid	-	21%
vývoz šmký	-	12%
odvoz odpadu	-	21%
ostatní	-	21%

Splátkový kalendář ke smlouvě č. 2022/10186

Ividenční číslo danového dokladu - variabilní symbol: 3112220014

Nájemce: Katerina Urbanová, nar. 17. 5. 1970 č.p. 94 335 63 Nové Mitrovice	Pronajímatel: Česká pošta, s.p. Politických vězňů 909/4 225 99 Praha 1 IČO: 47114983 DIČ: CZ47114983 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka: oddíl A, vložka 7565 Bankovní spojení : ČSOB, a.s., č.ú.: 133715683/0300
--	--

Dodávatelé úklidu pro užívání pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku: č.p. 26, 335 63 Nové Mitrovice - sklad
Číslo obch. partner: 4376744 Proficentrum pro účtování výnosů: 2302097040 za období: 2024

Stanovené období	DUZP	Nájem prostoru, pozemku			Služby spojené s předmětem nájmu				Nájem zařízení, vybavení		Halérové vyrovnání	K úhradě celkem
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56a	základ pro 12% DPH	12% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
leden	01.01.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
únor	01.02.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
březen	01.03.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
duben	01.04.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
květen	01.05.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
červen	01.06.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
červenec	01.07.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
srpen	01.08.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
září	01.09.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
říjen	01.10.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
listopad	01.11.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
prosinec	01.12.2024	0,00	0,00	963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	963,00
Celkem		0,00	0,00	11 556,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 556,00

Splatnost jednotlivých plateb je stanovena na 25.kalendářní den daného měsíce.

Rekapitulace za splátkový kalendář - celkem

	osvobozeno dle § 56a	12%	21%	mimo režim DPH	celkem
základ	11 556,00	0,00	0,00	0,00	11 556,00
DPH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	11 556,00	0,00	0,00	0,00	11 556,00

Splátkový kalendář vystavil: Ing. Romana Grgčevićová
Za věcnou správnost: Lenka Danisová
Kontaktní telefon: 954 401 705
Datum vystavení dokladu: 01.01.2024