



# 1. NÁLEZ

## 1.1 Bližší údaje o nemovité věci

Oceněná nemovitost je zapsána v L.V. č. 1333 pro k.ú. Špindlerův Mlý, obec Špindlerův Mlýn , okr. Trutnov pod č.popisným 58.

Vlastník :

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2 , 530 00

Hradec Králové

\*\*\*\*\*

Oceněný objekt čp. 58 je postaven na st.p. čk. 44 o výměře 887 m<sup>2</sup>.

Původní dokumentace , ani jiné stavební původní spisy se nedochovaly . Dle vlastního zjištění , použitých materiálů , stavebních systémů a stylu výstavby usuzují na původní stáří objektu cca. 90 let , datum výstavby kolem roku 1920-25 . Původně byl objekt údajně hospodářským stavením s hospodou a místnostmi pro ubytování , poté , kolem let 1955-60 využíván jako základní škola s ubytováním personálu v II NP a podkroví .Funkci školy a ubytovny plnila budova do roku 2013, od podzima téhož roku je objekt opuštěn a nevyužíván

Objekt je situován jako samostatně stojící na svažitém pozemku , částečně v zářezu svahu , je umístěn po pravé straně hlavní přístupové komunikace v části obce Špindlerův Mlýn - v části "Svatý Petr" , přístupný po místní šterkové cestě , od hlavní komunikace ve vzdálenosti cca. 200 m. Je situován v rozsáhlém chráněném území KRNAP , v centru rekreační , velmi preferované části obce v těsném dosahu sportovišť a zimního centra lyžařských sportů " Svatý Petr" ,v blízkosti lyžařské sjezdovky " Stoh".Do centra obce Špindlerův Mlýn ve vzdálenosti cca. 800m.

Pro určení OBVYKLÉ hodnoty nemovitosti bylo provedeno šetření za účelem zjištění nabídkových cen obdobných objektů v dané lokalitě a čase- tedy aktuální nabídky začátkem roku 2015.

Byly vyhledány na realitních servrech tři nabídky rekreačních komerčních objektů /pozemků/ , nacházející se v přibližně stejné lokalitě - tedy část "Svatý petr" , nebo bezprostřední okolí = centrum Špindlerova Mlýna . Jedná se o objekt penzionu , staršího data výstavby zrekonstruovaného, nebo pozemky s rezeztavěnou stavbou , či možností výstavby objektu s účelem užití jako rodinný dům s kompletně vybudovaným zázemím.

Objekt obdobného typu, technického stavu a umístění / lokalita "Svatý Petr" a okolí/ není v nabídce žádné realitní kanceláře , a není tedy možnost porovnání s nabízenou, nebo již realizovanou prodejní cenou objektu v uvedené lokalitě .

V roce 2012 byl v těsné blízkosti prodán objekt penzionu U Zvoničky ,objekt ve velmi špatném technickém stavu, který byl následně zbourán a na jeho místě probíhá výstavba nového objektu, jeho objektivní prodejní cena však nebyla zjištěna ./údajně 6 mil. Kč/

V daném případě se jedná o velmi specifickou stavbu, která je ve velmi špatném technickém stavu , vhodná buď k totální rekonstrukci , či demolici a výstavbě nového objektu na pozemku, její umístění v dané lokalitě je však velmi vyjimečné.

Dle zjištění je uvedený objekt v zóně s možností využití jako občanská vybavenost, předpoklad je možná změna účelu užívání stavby . Z uvedeného výčtu nabízených objektů v

dané lokalitě nelze žádný porovnávat s oceňovanou nemovitostí, tedy s objektem školy " Tří hory" .

Předmětný objekt je ve velmi špatném technickém stavu , dispozice vnitřního uspořádání , konstrukční, převážně dožilé prvky stavby a stáří celého objektu neumožňují , dle mého odborného názoru , efektivní a ekonomicky návratnou investici při případné kompletní rekonstrukci . Předmětný objekt je spíše vhodný ke kompletní demolici a na uvedeném stavebním pozemku o výměře 877 m<sup>2</sup> provést výstavbu nového objektu s komerčním využitím, pomocí soudobých stavebních technologií.

Dle zjištění údajů o obvyklých cenách stavebních pozemků udávaných majetkovým odborem obecního úřadu Špindlerův Mlýn a po konzultaci s kolegy znalci ,pracujícími v dané lokalitě, se průměrné ceny takových to pozemků v okrajových částech obce pohybují v relaci cca. 2.000-2.500 Kč/m<sup>2</sup>. Vzhledem k vyjímečnosti umístění pozemku v části obce - "Svatý Petr"je obvyklá cena pozemků určených k zastavění - tedy st.p. čk. 44 o výměře 887 m<sup>2</sup> ve výši cca. 4.000-5.500 Kč/m<sup>2</sup> ,v blízkém okolí jsou však nabízeny pozemky i v cenové relaci 10-15.000 Kč/ m<sup>2</sup> určené k zastavění.Dle mého názoru jsou tyto požadované ceny za pozemkové parcely v místě a čase objektivně nereálné a v běžném obchodním styku objektivně nedosažitelné a nezobchodovatelné. Obvyklá hodnota zastavitelných pozemků je tedy dle mého názoru v relaci cca. 4.500 000,-4.600 000,-Kč.

Předmětný objekt - budova školy čp. 58 je ve velmi špatném technickém stavu , není na ní vydán demoliční výměr, a její hodnota , popř. hodnota materiálu vhodného k další výstavbě /kamenné kvádry, cihelné jednotky , krov a trámoví, rozvody topení, radiátory, plynové kotle / nepřesáhne cenu zjištěnou dle cenového předpisu , tedy vyhl. č. 199/2014 Sb. tedy částku cca.700.000 ,- Kč, včetně potřebných nákladů na případné zbourání objektu. Lze tedy konstatovat , že objektivně dosažitelná obvyklá cena uvedené nemovitosti v lokalitě " Svatý Petr"- Špindlerův mlýn je na lokálním trhu v daném čase a místě min. v částce cca:

**OBVYKLÁ CENA** objektivně dosažitelná v daném místě a čase  
činí maximálně cca. : **5.200 000,- Kč.**

\*\*\*\*\*

## 1.2 Podklady pro vypracování posudku

- vyhl. č. 199/2014 Sb. Min. Fin. ČR
- Analýza lokálního trhu v daném místě a čase
- Objekty k porovnání , nabízené v místě a čase
- Původní posudek č. 2905/6/2014 + aktualizace č. 2976/77/2014

## 1.3 Vlastnictví

\*\*\*\*\*

Vlastník :

Královéhradecký kraj , Pivovarské náměstí 1245/2 , 500 03  
Hradec Králové .

\*\*\*\*\*

## 1.4 Přílohy posudku

Aktualizace - je nedílnou součástí znaleckého posudku č. 2905/6/2014 a následně aktualizace č. 2976/77/2014

## 1.5 Předmětem ocenění jsou

- 1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha)

2) Budova čp. 58-" Tři Hory"-Svatý Petr

## 2. POSUDEK A OCENĚNÍ

### 2.1 Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha)

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

#### 2.1.1 Popis

Stavební pozemek č.k. 44 o výměře 887 m<sup>2</sup>, částečně zastavěný stavbou objektu čp. 58. Pozemek je situován ve velmi preferované rekreační oblasti nejznámějšího rekreačního a sportovního centra Krkonoš - Špindlerova Mlýna, v blízkosti centra lyžařských sportů "Svatý Petr", v dosahu centra obce cca. 800 m, na krásném slunném místě

s výhledem na panorama okolních hor. Pozemek je přístupný po místní zpevněné asfaltové komunikaci, je zde možnost napojení na veškeré dostupné sítě / voda, kanalizace, el. energie, zemní plyn/. Pozemek je situován v rozsáhlém chráněném území KRNAP. Jedná se o velmi lukrativní pozemek o větší ploše vhodný k zastavění komerční stavbou rekreačního typu.

#### 2.1.2 Výpočet I<sub>u</sub> - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U <sub>i</sub>
<b>1. Velikost obce podle počtu obyvatel</b> 1001 - 2000	3	0.75
<b>2. Hospodářsko-správní význam obce</b> Ostatní obce	4	0.60
<b>3. Poloha obce</b> V ostatních případech	5	0.80
<b>4. Technická infrastruktura v obci</b> Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
<b>5. Dopravní obslužnost obce</b> Železniční, nebo autobusová zastávka	3	0.90
<b>6. Občanská vybavenost v obci</b> Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1	1.00
Součin hodnot		0.324

$$I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.324$$

#### 2.1.3 Výpočet I<sub>o</sub> - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O <sub>i</sub>
<b>1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku</b> Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
<b>2. Svažítost pozemku a expozice</b> Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
<b>3. Ztížené základové podmínky</b> Neztížené základové podmínky	3	0.00
<b>4. Chráněná území a ochranná pásma</b> Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka 4)	4	-0.03
<b>5. Omezení užívání pozemku</b>	1	0.00



Bez omezení užívání		
<b>6. Ostatní neuvedené</b>	2	0.00
Bez dalších vlivů		
<b>Celkem</b>		<b>-0.03</b>

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + -0.03 = 0.970$$

### 2.1.4 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> stavebního pozemku	= Kč	239,76
ZC = ZCv x Iu = 740 Kč x 0.324 = 239.76 Kč		
Index cenového porovnání		x 0.5230
I = I <sub>o</sub> x I <sub>t</sub> x I <sub>p</sub> = 0.970 x 1.010 x 0.534		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	125,39
Cena za celou výměru 887.00 m <sup>2</sup>	= Kč	111.224,90
<b>Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha)</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>111.225,-</b>

## 2.2 Budova čp. 58-" Tři Hory"-Svatý Petr

Oceněno podle § 12, přílohy č.8 vyhlášky.

### 2.2.1 Popis

Předmětem ocenění jako stavba hlavní je samostatně stojící objekt základní školy s ubytováním ,číslo popisné 58, která je postavena v části obce Špindlerův Mlýn zvané " Svatý Petr" v těsné blízkosti centra zimních sportů a známého lyžařského a rekreačního střediska Špindlerův Mlýn . Objekt je postaven na st. parcele č.k. 44 o celkové výměře 1055 m<sup>2</sup> , pozemek je stejného vlastníka jako stavba . Objekt "Tři hory" je částečně podsklepený , má kompletně vybudované přízemní podlaží , nad levou částí přízemí pak II nadzemní podlaží a dvě podkroví, jež byla využívána k bydlení , nad pravou částí přízemí je pouze půdní prostor pod sedlovou střechou . Objekt je napojen na obecní veřejný vodovod , kanalizace svedena do veřejné kanalizační sítě , do objektu je zavedena el. energie 220/400V , zemní plyn , topení je v objektu zajištěno dvěma plynovými kotly s ohřevem vody v kombi boilerech , objekt má vybudován hromosvod . Objekt je postaven na prokládaných kamenných základech bez izolace proti zení vlhkosti s kamennou podezdívkou , která je v rozích objektu odtržena , popraskaná a staticky narušená , obvodové zdivo přízemí je zděné cihelné v tl. 45 cm , sklep pak ze smíšeného zdiva a kamenného , v tl. 45-60 cm , II NP nad levou částí je provedeno hrázdění z trámkových konstrukcí a oboustraným opláštěním , zvenčí prkny , zevnitř dřevotřískovými deskami, hobrou a heraklitem s omítkou , střechy nad levou a pravou částí jsou sedlové , vaznicové soustavy z trámů , střešní krytina plechová falcovaná s nátěrem na pozink. plechu , žlaby a svody nejsou provedeny , pouze parapety, v částech dožilé . Stropy v objektu jsou ve sklepě klenbové a rovné do I nosičů , v přízemí pak rovné s viditelnými trámy , omítanými podhledy /omítky na rákos/ ostatní stropy v II NP a podkroví pak rovné a šikmé s pobitím heraklitem, hobrou a omítanými podhledy , v mnoha místech popraskané , opadané omítky a vyprasakné fabiony vlivem zatékání do objektu a vlivem stárí nosných konstrukcí. Okna jsou dřevěná špaletová , v mnoha místech netěsnící , některá nefunkční/utržené závěsy oken, nefunkční kování/, dveře hladké a náplňové dřevěné , podlahy cementová dlažba litý beton , převážně PVC , v soc. zařízení keramické dlažby , bělninové obklady .Schody do sklepa kamenné , ostatní dřevěné s podstupnicemi a zábradlím. Rozvod topení od plynových

kotlů je nověji proveden z deskových radiátorů , ostatní rozvody jsou v částech původní , nebo z let 1985-87 , kdy byly prováděny některé modernizační práce / koupelny a WC v přízemí / . Objekt v mnoha místech vykazuje závady a poškození konstrukcí , jak dlouhodobé životnosti/ popraskaná podezdívka a obvodové zdivo, prolínání vlhkosti do obvodových konstrukcí ,zatékání do stropních konstrukcí, prošlapané nášlapné vrstvy podlah / , tak konstrukcí krátkodobé životnosti -/dožilá některá okna, dveře, rozvody , omítky stěn a stropů , povrchy podlah/, jež jsou způsobeny jednak přestárlostí konstrukcí , nepravidelnou údržbou a nedostatečnými opravami objektu v náročném prostředí působení místních klimatických podmínek a také intenzivním využívání především ubytovacích kapacit v II NP a podkroví ,bez důkladné údržby a oprav . Celkový technický stav objektu je dosti špatný a vyžaduje velké náklady na opravy a rekonstrukci celého objektu, pro případnou přestavbu za účelem komerčního využití ubytování , popř. restaurace a penzionu . Nesporná výhoda objektu je jeho umístění ve velmi vyhledávané lokalitě , dobrá možnost přístupu i v zimních podmínkách , velký pozemek s možností parkování u objektu a možnost napojení na obecní síť vody, kanalizace, plynu a el. energie . Odpočet opotřebení dle analytické metody , další životnost objektu v daném stavu uvažují max. 20 let .

### 2.2.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1263  
 SKP: 46.21.17.1..1  
 Typ podle účelu užití: C - budovy škol.  
 Druh konstrukce: Zděné

### 2.2.3 Obestavěný prostor

Spodní stavba	9*7,75*2,6	=	181.35 m <sup>3</sup>
Vrchní stavba	(20,45*14,8*3,2)+(2,9*3,1*1,55)+ (9*12,1*3)	=	1309.15 m <sup>3</sup>
Zastřešení	(11,45*14,8*2,25)+(9*12,1*3,5)+ (2,65*4,7*2)	=	787.34 m <sup>3</sup>
celkem =			2277.84 m <sup>3</sup>

### 2.2.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
2.PP - SKLEP	9*7,75 69.75 m <sup>2</sup>	2.20 m	2.60 m
1.NP - PŘÍZEMÍ	(20,45*14,8)+(1,55*2,9) 307.16 m <sup>2</sup>	3.00 m	3.20 m
1.NP - IINP	9*12,1 108.90 m <sup>2</sup>	2.70 m	3.00 m

Celkem: 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 161.94 m<sup>2</sup> a prům.výška podlaží je 3.07 m.

### 2.2.5 Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby  $K_4 = 1 + (0.54 * n)$ .

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	<b>Základy vč. zemních prací</b> podstandard	0.07300	100%	-0.073
2.	<b>Svislé konstrukce</b> podstandard	0.19200	40%	-0.0768
6.	<b>Klempířské konstrukce</b> podstandard	0.00600	100%	-0.006
11.	<b>Dveře</b> podstandard	0.03200	30%	-0.0096
13.	<b>Okna</b> podstandard	0.05200	100%	-0.052
17.	<b>Bleskosvod</b> podstandard	0.00300	100%	-0.003
22.	<b>Vybavení kuchyní</b> chybí	0.01800	100%	-0.018*1.852
24.	<b>Výtahy</b> chybí	0.01000	100%	-0.01*1.852
25.	<b>Ostatní</b> chybí	0.06200	100%	-0.062*1.852
				-0.38708

Neuvedené položky mají vybavení standardní a neovlivňují výpočet koeficientu K4.

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.38708) = 0.7910$$

### 2.2.6 Opotřebení stavby

Výpočet opotřebení analytickou metodou:

Pol.	Konstrukce a vybavení	Stáří (B)	Životn. (C)	Cen.podíl (A)	Podíl části	Opotřebení konstrukce B/C * 100 A
1.	<b>Základy vč. zemních prací</b>					
	91	110	0.04245	100%	3.5118%	
2.	<b>Svislé konstrukce</b>					
	91	110	0.14564	60%	12.0484%	
	91	110	0.04467	40%	3.6954%	
3.	<b>Stropy</b>					
	91	110	0.14033	100%	11.6091%	
4.	<b>Zastřešení mimo krytinu</b>					
	91	110	0.07838	100%	6.4842%	
5.	<b>Krytiny střech</b>					
	26	40	0.02655	100%	1.7257%	
6.	<b>Klempířské konstrukce</b>					
	26	30	0.00349	100%	0.3025%	
7.	<b>Úpravy vnitřních povrchů</b>					
	91	91	0.08723	100%	8.723%	



<b>8. Úpravy vnějších povrchů</b>					
91	91	0.03919	100%	3.919%	
<b>9. Vnitřní obklady keramické</b>					
26	30	0.02276	100%	1.9725%	
<b>10. Schody</b>					
91	110	0.03919	100%	3.2421%	
<b>11. Dveře</b>					
26	50	0.02832	70%	1.4726%	
61	70	0.00559	30%	0.4871%	
<b>12. Vrata</b>					
		0.00000	100%		
<b>13. Okna</b>					
51	60	0.03024	100%	2.5704%	
<b>14. Povrchy podlah</b>					
31	35	0.02781	100%	2.4632%	
<b>15. Vytápění</b>					
21	30	0.05183	100%	3.6281%	
<b>16. Elektroinstalace</b>					
41	50	0.06321	100%	5.1832%	
<b>17. Bleskosvod</b>					
41	41	0.00174	100%	0.174%	
<b>18. Vnitřní vodovod</b>					
26	35	0.02781	100%	2.0659%	
<b>19. Vnitřní kanalizace</b>					
26	35	0.02655	100%	1.9723%	
<b>20. Vnitřní plynovod</b>					
21	40	0.00379	100%	0.199%	
<b>21. Ohřev vody</b>					
21	30	0.02024	100%	1.4168%	
<b>22. Vybavení kuchyní</b>					
		0.00000	100%		
<b>23. Vnitřní hyg.zařízení vč.WC</b>					
26	30	0.04299	100%	3.7258%	
<b>24. Výtahy</b>					
		0.00000	100%		
<b>25. Ostatní</b>					
		0.00000	100%		
<b>26. Instalační prefabrik.jádra</b>					
		0.00000	100%		
					82.5921%

Opotřebenění stavby (analytická metoda) =  $SUMA(B/C*100A) = 82.5921\%$ .

### 2.2.7 Výpočet It - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
<b>1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi</b>	3	0.01
Poptávka je vyšší než nabídka		
<b>2. Vlastnické vztahy</b>	5	0.00

Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku

<b>3. Změny v okolí</b>	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
<b>4. Vliv právních vztahů na prodejnost</b>	2	0.00
Bez vlivu		
<b>5. Ostatní neuvedené</b>	2	0.00
Bez dalších vlivů		
<b>6. Povodňové riziko</b>	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		

Celkem \* 0.01

\* hodnota 6. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 = (1 + 0.01) \times 1 = 1.010$$

### 2.2.8 Výpočet $I_p$ - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, školy a zdrav.)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $P_i$
<b>1. Druh a účel užití stavby</b>	1	0.55
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
<b>2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP</b>	3	-0.15
Rekreační oblasti		
<b>3. Poloha pozemku v obci</b>	3	0.02
Okrajové části obce		
<b>4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci</b>	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
<b>5. Občanská vybavenost v okolí pozemku</b>	1	0.00
V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce		
<b>6. Dopravní dostupnost k pozemku</b>	7	0.05
Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku		
<b>7. Osobní hromadná doprava</b>	3	0.00
Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce,		
<b>8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti</b>	3	0.05
Výhodná - možnost komerčního využití pozemku nebo stavby		
<b>9. Obyvatelstvo</b>	2	0.00
Bezproblémové okolí		
<b>10. Nezaměstnanost</b>	2	0.00
Průměrná nezaměstnanost		
<b>11. Vlivy ostatní neuvedené</b>	2	0.00
Bez dalších vlivů		

Celkem \* -0.03

\* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + -0.03) \times 0.55 = 0.534$$

### 2.2.9 Výpočet ceny objektu (§ 12 vyhlášky)

Základní cena za $m^3$ obestavěného prostoru	= Kč	2.538,-
Koeficienty:		

K1: podle druhu konstrukce (dle přílohy č.10)	x 0.9390
K2: podle průměrné zast.plochy podlaží (PZP)	
$K2 = 0.92 + (6.60 / 161.94 \text{ m}^2 \text{ PZP})$	x 0.9608
K3: podle průměrné výšky podlaží (PV)	
$K3 = (2.10 / 3.07 \text{ m PV}) + 0.30 \geq 0.60$	x 0.9840
K4: podle vybavení stavby	x 0.7910
K5: podle polohy (dle přílohy č.20)	x 0.9000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x 2.0530
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.5393
$pp = It \times Ip = 1.010 \times 0.534$	

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	1.775,92
Cena za celý obestavěný prostor 2277.84 m <sup>3</sup>	= Kč	4.045.261,61
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	4.045.261,61
Snížení ceny za opotřebení 82.5921%	- Kč	3.341.066,51
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	704.195,10

<b>Budova čp. 58-" Tři Hory"-Svatý Petr</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>704.195,-</b>
---	-----------------------	------------------

### 3. REKAPITULACE

-cena dle cenového předpisu /Vyhl. Č. 199/2014 Sb. /

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha)	Kč	111.225,-
2) Budova čp. 58-" Tři Hory"-Svatý Petr	Kč	704.195,-
<b>Zjištěná výsledná cena</b>	<b>Kč</b>	<b>815.420,-</b>

Slovy: Osmsetpatnácttisícčtyřistadvacet Kč

-cena **OBVYKLÁ**

Vzhledem k výše popsané analýze trhu a v návaznosti na přílohy posudku č. 2976/77/2014 jehož je tento dodatek nedílnou součástí určí maximálně objektivně dosažitelnou **OBVYKLOU** cenu po redukcí výměr pozemků v místě a čase na částku:

5.200 000,- Kč

cena obvyklá slovy : pětmilionůdvěstětisíc Kč

V Trutnově, dne 16.února 2015



.....  
vypracoval

## 4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29.02.1988, č.j. 2154/87, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 2983/7/2015.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Miroslav Roubec  
Do Dolců 43  
541 01 Trutnov

PC.System

**MIROSLAV ROUBEC**  
Do Dolců 43  
541 01 TRUTNOV  
mob: 602 153 702

