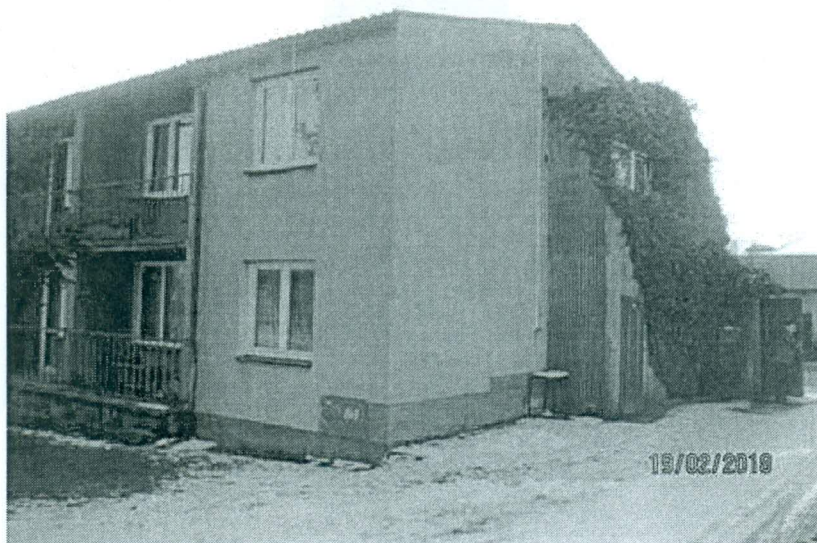


## Odborné vyjádření o ceně nemovitostí

zapsaných na listech vlastnictví číslo 1959, 2337, 1420 a 100 vše katastrální území  
Rožmitál pod Třemšínem a Hoděmýšl, obce Rožmitál pod Třemšínem a Sedlice, okres Příbram.



**Objednatel odborného posudku:**

Pan Zbyněk Milec  
Zalánská 547  
262 42 Rožmitál pod Třemšínem

**Účel odborného posudku:**

Projednání dědictví po panu Františku Milcovi  
zemřelém dne 19. 12. 2017

**Vyhotovil :**

Jaromír Jeníček  
Bohutín E6  
26241 Bohutín  
telefon: 776811856  
e-mail: jenicek@pb.cz

Soudní znalec obor - Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí

Odborný posudek obsahuje 6 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Bohutíně 25.02.2018

Výtisk č. :

1

# **A. NÁLEZ**

## **1. Zadání**

O ceně byt poměrné části ( 268 / 1 000 ) bytového domu příslušenstvím a zemědělských pozemků.

## **2. Základní informace**

### *1.LV č. 1 959*

|                          |                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------|
| Název předmětu ocenění:  | Obytný dům                                    |
| Adresa předmětu ocenění: | Zalánská 547<br>262 42 Rožmitál pod Třemšínem |
| Kraj:                    | Středočeský                                   |
| Okres:                   | Příbram                                       |
| Obec:                    | Rožmitál pod Třemšínem                        |
| Katastrální území:       | Rožmitál pod Třemšínem                        |
| Počet obyvatel:          | 4 374                                         |

### *2.LV č. 2 337 a vedlejší stavby*

|                          |                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Název předmětu ocenění:  | Pozemky                                                 |
| Adresa předmětu ocenění: | Rožmitál pod Třemšínem<br>262 42 Rožmitál pod Třemšínem |
| Kraj:                    | Středočeský                                             |
| Okres:                   | Příbram                                                 |
| Obec:                    | Rožmitál pod Třemšínem                                  |
| Katastrální území:       | Rožmitál pod Třemšínem                                  |
| Počet obyvatel:          | 4 374                                                   |

### *3.LV č. 1 420*

|                          |                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Název předmětu ocenění:  | Zemědělské pozemky                                      |
| Adresa předmětu ocenění: | Rožmitál pod Třemšínem<br>262 42 Rožmitál pod Třemšínem |
| Kraj:                    | Středočeský                                             |
| Okres:                   | Příbram                                                 |
| Obec:                    | Rožmitál pod Třemšínem                                  |
| Katastrální území:       | Rožmitál pod Třemšínem                                  |
| Počet obyvatel:          | 4 374                                                   |

### *4.LV č. 100*

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Název předmětu ocenění:  | Zemědělský pozemek         |
| Adresa předmětu ocenění: | Hoděmyšl<br>262 42 Sedlice |
| Kraj:                    | Středočeský                |
| Okres:                   | Příbram                    |
| Obec:                    | Sedlice                    |
| Katastrální území:       | Hoděmyšl                   |
| Počet obyvatel:          | 266                        |

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.02.2018 za přítomnosti objednavatele posudku.

#### **4. Podklady pro vypracování odborného posudku**

- měření a zjištění na místě samém
- informace získané od objednavatele posudku
- kopie katastrálních mapy  
ze dne 20. 02. 2 018
- informace o pozemku  
ze dne 12. 02. 2 018  
a 20. 02. 2 018

#### **6. Dokumentace a skutečnost**

Projektová dokumentace se nedochovala, a proto bylo při stanovení ceny postupováno na základě měření a zjištění na místě samém.

#### **7. Celkový popis nemovité věci**

Jedná se o byt poměrnou část ( 268 / 1 000 ) s příslušenstvím, 1/4 dalších 7-mi pozemků a 1/2 zemědělských pozemků pozemků 4 parcelních čísel ve dvou různých katastrálních územích.

#### **8. Obsah odborného posudku**

LV č. 1 959

LV č. 2 337 a vedlejší stavby

LV č. 1 420

LV č. 100

## Popis nemovitostí :

---

### 1. LV č. 1 949 a LV 2 337

*Jedná se o poměrnou část ( 268 / 1 000 ) obytného domu*

*Tato poměrná část představuje byt 2 + 1 s příslušenstvím.*

*Výčet místností :*

*Sklep, lodžie, chodba, WC, koupelna, kuchyň a 2 pokoje*

*Obvodové zdivo smíšené s nedostatečnou tepelnou izolací, sedlová střecha s malým spádem je kryta vlnitými osinkocementovými deskami, fasáda škrábaný břízlolit, voda zavedena z veřejného vodovodního řádu, kanalizace do městské splaškové kanalizace, vytápění lokální kamny na pevná paliva, el. přípojka 230/400 V.*

*Stav odpovídá stáří a nedostatečné zanedbané údržbě, před celkovou rekonstrukcí. Nutné řešit zateplení domu, vytápění, rozvody vody, elektro i kanalizace.*

*Součástí ceny nemovitosti je dále 1/4 dřevníku - jedná se o jednoduchou, přízemní, nepodsklepenou stavbu bez upraveného podkroví a 1/4 přístřešku v zadní části pozemku - tento slouží k parkování osobního automobilu. Jedná se o jednoduchý přístřešek bez jakéhokoliv vybavení, pouze trémové sloupky bez dvorí i oken, podlaha pouze upravený terén.*

*Součástí ceny bytu je dále vlastnický podíl 1/4 z pozemků 7-mi parcelních čísel o celkové výměře o celkové výměře 717 m<sup>2</sup>.*

---

### 2. LV č. 1 420 Vlastnické právo 1/2

*Jedná se o tři zemědělské pozemky o celkové výměře 9 241 m<sup>2</sup>*

---

### 3. LV č. 100 Vlastnické právo 1/2

*Jedná se o 1 zemědělský pozemek o výměře 2 500 m<sup>2</sup>.*

*Stanovení ceny :*

*Na základě vlastních zkušeností se stanovení obvyklých tržních cen ve vazbě na momentální situaci na trhu s nemovitostmi tohoto druhu stanovují obvyklou tržní cenu ke dni úmrtí ve výši :*

*Hodnota příslušných vlastnických práv je :*

- |                |                  |             |
|----------------|------------------|-------------|
| 1. LV č. 1 959 | vlastnické právo | 268 / 1 000 |
| LV a 2 337     | vlastnické právo | 1 / 4       |

400 000,-- Kč

---

### 2. LV č. 1 420 Vlastnické právo 1/2

70 000,-- Kč

---

### 3. LV č. 100 Vlastnické právo 1/2

20 000,-- Kč.

*Výše této hodnoty byla konzultována s největšími realitními kanceláři v regionu a je při případném prodeji srovnatelné nemovitosti v této lokalitě reálně dosažitelná.*

## Celková hodnoty dědictví :

LV č. 1 959 400 000,--

LV č. 1 420 70 000,--

LV č. 100 20 000,--

---

**Celkem 490 000,-- Kč**

*Slovy : čtyřistadevadesáttisíc Kč*

V Bohutíně 25.02.2018

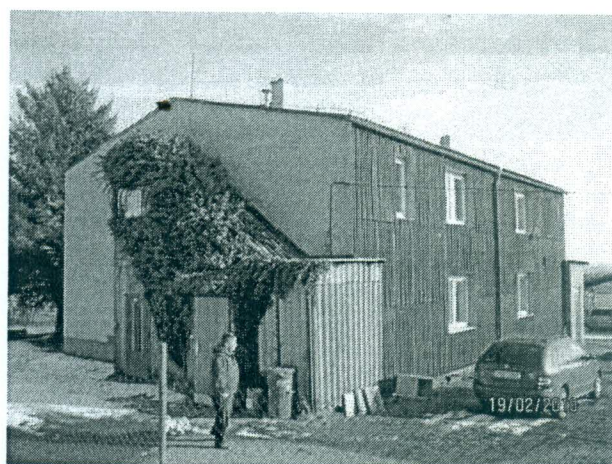
**JAROMÍR JENÍČEK**  
soudní znalec  
ekonomika, ceny a odhady nemovitostí  
262 41 BOHUTÍN E6  
tel: 776 811 856  
e-mail: jenicsek@pb.cz

## D. SEZNAM PŘÍLOH

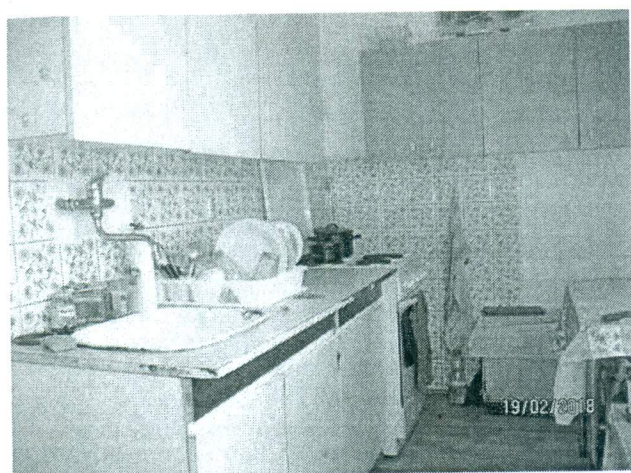
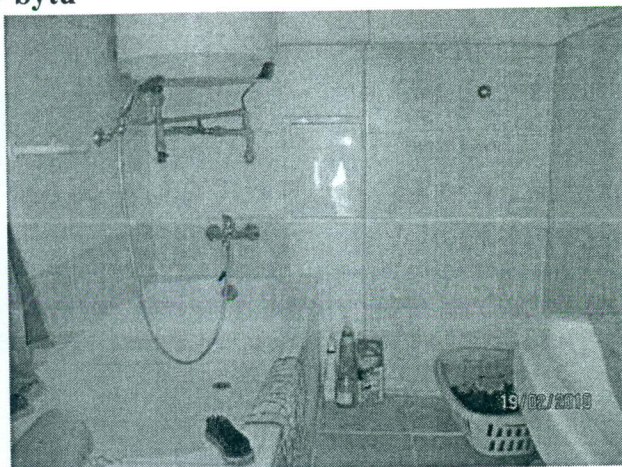
počet stran A4 v příloze:

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Informace o pozemku         | 11 |
| Snímek katastrální mapy     | 1  |
| Informace o stavbě          | 1  |
| Fotodokumentace nemovitosti | 1  |

# Pohledy na obytný dům



inteiéry bytu



**Dodatek číslo 1 k odbornému vyjádření ze dne 25. 02. 2 018 o ceně  
nemovitosti**

3 pozemků zapsaných na listu vlastnictví číslo 2337 katastrální území  
Rožmitál pod Třemšínem, obce Rožmitál pod Třemšínem, okres Příbram.

**Objednatel odborného posudku:**

Pan Zbyněk Milec  
Zalánská 547  
262 42 Rožmitál pod Třemšínem

**Účel odborného posudku:**

Projednání dědictví po panu Františku Milcovi  
zemřelém dne 19. 12. 2 017

**Vyhotovil :**

Jaromír Jeníček  
Bohutín E6  
26241 Bohutín  
telefon: 776811856  
e-mail: jenicek@pb.cz

Soudní znalec obor - Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí

Odborný posudek obsahuje 2 strany textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

## Popis nemovitostí :

**LV č. 2 337**

Jedná se o 1/4 pozemků 3 parcelních čísel :

| parcelní číslo | druh pozemku               | výměra             |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 700/6          | zastavěná plocha a nádvoří | 1                  |
| 700/7          | „                          | 23                 |
| 700/15         | „                          | 284                |
| celkem         |                            | 308 m <sup>2</sup> |

## Stanovení ceny :

Na základě vlastních zkušeností se stanovením obvyklých tržních cen ve vazbě na momentální situaci na trhu s nemovitostmi tohoto druhu stanovuji cenu ke dni úmrtí ve výši :

**30 800,-- Kč**

slovy : třicettisícosmset Kč

(předmětem dědictví je pouze 1/4 z celkové ceny to je **7 700,-- Kč**)

slovy : sedmtisícsedmset Kč

Výše této hodnoty byla konzultována s největšími realitními kanceláři v regionu a je při případném prodeji srovnatelné nemovitosti v této lokalitě reálně dosažitelná.

**JAROMÍR JENÍČEK**  
soudní znalec  
ekonomika, ceny a odhady nemovitostí  
262 41 BOHUTÍN 66  
tel.: 776 811 856  
e-mail: jenicsek@pb.cz

V Bohutíně 11.04.2018