

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 504-45-14

o ceně obvyklé:

- pozemku ozn. jako stp. 146 jehož součástí je rod. dům, čp. 89,
- pozemků ozn. jako p.č. 127/1, p.č. 127/2, p.č. 990/25 a p.č. 991,
vše v katastrálním území Bojiště u Trutnova a obci Trutnov, nemovité věci zapsané na LV č. 2920

Objednatel znaleckého posudku:

Královská dražební, a.s.
IČ: 24811505
Kateřinská 482/26
128 00 Praha-Nové Město

Účel znaleckého posudku:

Stanovení **ceny obvyklé** nemovitých věcí pro
potřeby objednatele

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., **podle stavu ke dni 4. 11. 2014 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. František Průša
Víta Nejedlého 632
537 01 Chrudim III.
telefon: 604 635 555
e-mail: frantisek.prusa@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 18 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních, výtisk č. 1 a č. 2. Výtisk č. 3 je uložen v archivu znalce

V Chrudimi 6. 11. 2014

výtisk č. 1

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

O ceně obvyklé:

- pozemku ozn. jako stp. 146 jehož součástí je rod. dům, čp. 89,
- pozemků ozn. jako p.č. 127/1, p.č. 127/2, p.č. 990/25 a p.č. 991,
vše v katastrálním území Bojiště u Trutnova a obci Trutnov, nemovité věci zapsané na LV č. 2920

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

"Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena se vyjadřuje hodnotou věci a určí se porovnáním."

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika a přístupy:

1. Cena zjištěná - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhláška č. 441/2013Sb.).

2. Porovnávací způsob – vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci. V principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitých věcí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitých věcí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí.

3. Závěrečný odborný odhad obecné ceny podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše zjištěných cen.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č.p. 89
Adresa předmětu ocenění:	Svojšova 89 541 01 Trutnov
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Trutnov

Obec: Trutnov
Katastrální území: Bojiště u Trutnova
Počet obyvatel: 30 860

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 740,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti, znalec při zpracování posudku vycházel z podkladů dodaných objednatelem (to je zejména stavební dokumentace a fotodokumentace ze dne 4.11.2014)

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

- výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví č. 2920 pro kat. území Bojiště u Trutnova a obec Trutnov, okres Trutnov, LV, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov
- snímek mapy katastru nemovitostí vyhotovený z online přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního
- informace a údaje sdělené majitelem nemovitosti
- informace o letových cestách: http://lis.rlp.cz/ais_data/aip/data/valid/e6-1-1.pdf
- internetové portály: www.cuzk.cz, www.obce.cz, apod.
- skutečnosti zjištěné při místním šetření za použití fotografického přístroje Canon
- územní plán obce
- konzultace se soudními znalci a realitními makléři.

Použité předpisy, literatura a další podklady:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška).

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Wlotzko Leon Ing., Fibichova 108, Střední Předměstí, 54101 Trutnov
Vlastník pozemků: Wlotzko Leon Ing., Fibichova 108, Střední Předměstí, 54101 Trutnov

6. Dokumentace a skutečnost

Znalci byla předložena projektová dokumentace ověřena stavebním úřadem v Trutnově, stavební povolení vydáno 4.5.1980 pod čj. 623/80, kolaudační rozhodnutí ze dne 17.01.1985 pod čj. 1978/85, tudíž stáří 29 let.

7. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je samostatně stojící rodinný dům č.p. 89 stojící na pozemku p.č. st. 146, pozemky parcelní číslo 127/1, 127/2, 990/25 a 991, venkovní úpravy (zejména – altánek, mostek, zpevněné plochy, přípojky IS, oplocení včetně vrat, venkovní schody, atd.) a trvalé porosty, vše v kat. území Bojiště u Trutnova v obci Trutnov.

Nemovitá věc je situována v okrajové zastavěné části města, v její místní části Bojiště, je přístupná z místní komunikace mostkem přes potok, od státní silnice na Jaroměř vzdálena přibližně 500 m. Nachází se na mírně svažitém pozemku k jihozápadu, podélnou osou ve směru jihovýchod - severozápad, vstup přes předložené schodiště od jihozápadu, ve stabilizovaném území, v zástavbě

rodinných domů. Území je napojeno na el. energii, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn není. RD je napojen na el. energii, veřejný vodovod a septik.

Popis objektů

Rodinný dům č.p. 89

Rodinný dům je dvoupodlažní, s podkrovím, se sedlovou střechou a plně využitým podkrovím. Obsahuje jednu bytovou jednotku 5+1 s kompletním příslušenstvím.

Dispoziční řešení:

1. NP - garáž, dílna, sklepy, kotelna, chodba se schodištěm (technické podlaží)

2. NP - kuchyň, 2 x pokoj, koupelna, WC, chodba se schodištěm, veranda

Podkroví - 3 x pokoj, koupelna s WC, chodba

Konstrukční řešení:

Svislá nosná konstrukce je zděná z cihel a plynosilikátových tvárnic v tl. 30-45 cm, na betonových základech, s izolacemi proti zemní vlhkosti, střecha sedlová, krov dřevěný vázaný, krytina z hliníkového a pozinkovaného plechu, stropy s vodorovnými podhledy, nespalné, schody betonové, podlahy převážně plovoucí nebo koberce, keramické dlažby, okna převážně plastová, zdvojená a sklobetonové tvárnice, dveře plně dřevěné, v přízemí plechové, vnitřní omítky vápenné hladké, keramické obklady v kuchyni, koupelně, WC, fasáda stříkaná, klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Technický stav: nedokončené omítky v 1. NP (chybí 80 %), chybí zábradlí na balkoně a venkovních schodech, narušena komínová hlava, v ložnici odpadá omítka stropu - příčina v nekvalitním technologickém provedení. RD ke dni ocenění bez vybavení. V letech 2000-2002 realizovány stavební úpravy charakteru modernizace, spočívají v obnově části oken, podlah v obytných místnostech a koupelny v podkroví.

Pozemky :

Pozemek označený jako stavební parcela p.č. 146 – zastavěná plocha a nádvoří – 118 m², je zastavěn po celé ploše rodinným domem č.p. 89.

Pozemek označený jako pozemková parcela p.č. 127/1 – ostatní plocha – 1040 m², v jednotném funkčním celku s p.č. st. 146, pozemek je využíván jako zahrada.

Pozemek označený jako pozemková parcela p.č. 127/2 – ostatní plocha – 16 m², pozemek je využíván jako neplodná půda.

Pozemek označený jako pozemková parcela p.č. 990/25 – vodní plocha – 211 m², pozemek je využíván jako koryto vodního toku přirozené.

Pozemek označený jako pozemková parcela p.č. 991 – ostatní plocha – 23 m², v jednotném funkčním celku s p.č. st. 146, pozemek je využíván jako zahrada.

Územní plán:

Z hlediska územního plánu se nemovitá věc nachází v ploše „pro bydlení v rodinných domech - venkovské“.

Doprava:

Nemovitě věci jsou dobře přístupné i příjezdné z místní komunikace (ulice Svojšova), parkovací plochy přímo na pozemku (1 garážové stání v objektu, zpevněné plochy).

Inženýrské sítě

možné napojení na všechny inženýrské sítě mimo plynu, RD napojen pouze na el. energii a veřejný vodovod, odpadní vody odváděny do septiku.

8. Předpoklady pro vypracování ocenění

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s „Předmětem“ ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen s objednatel. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce. Veškeré informace o „Předmětu“ ocenění byly převzaty od zástupců objednatele ocenění a vlastníka nemovitostí. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti podkladů předložených objednatel a vlastníkem. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto ocenění je kalkulováno pro účely objednatele – viz účel znaleckého posudku, v případě použití výsledné hodnoty pro jiné než uvedené účely neodpovídá znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Tento posudek o ceně obvyklé je časově omezen horizontem nejvýše šesti měsíců od data zpracování a to vzhledem k možným odchylkám v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji.

Za skutečnosti nebo podmínky, které se vyskytnou po datu zpracování tohoto ocenění, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Cena obvyklá uvedená v závěru posudku se může (i zásadně) lišit o ceny sjednané.

9. Obsah posudku

Ocenění porovnávacím způsobem – cena zjištěná (dle cenového předpisu)

Jedná se o cenu určenou podle oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb., a jeho prováděcí vyhláška); viz ustanovení § 2 odst. 3 zákona o oceňování majetku. Zjištěná cena je cena, kterou určíme podle ustanovení § 2 zákona o oceňování majetku v souladu s jeho ustanovením § 1 a podle jeho prováděcí vyhlášky jiným způsobem, než obvyklou cenu.

Ocenění porovnávacím způsobem – cena obvyklá

V principu se jedná o vyhodnocení cen porovnatelných nemovitostí

Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny

Podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a zjištěných cen.

B. POSUDEK

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou".

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

B1.) ocenění porovnávacím způsobem – (dle cenového předpisu)

Zjištěná cena

Metoda určení zjištěné ceny porovnávacím způsobem

Způsob tohoto ocenění je prováděn za použití platného předpisu dle data, ke kterému je nemovitá věc oceňována. Cena je stanovena podle cenového předpisu; v současné době u nemovitostí podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění.

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1. pozemek označený jako stp. č. 146 jehož součástí je rodinný dům č.p. 89, pozemky p.p.č. 127/1, p.č. 127/2, p.č. 990/25, p.č. 991

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 1\,181,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,181,00) / 1\,181,00 = \mathbf{0,969}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

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

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

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,912$

Index polohy pozemku $I_P = 0,860$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,912 * 1,000 * 0,860 = 0,784$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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					
§ 4 odst. 1	717,06	0,784		562,18	
Základní cena pozemku upravena redukčním koeficientem R 0,969					
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	146	118,00	562,18	66 337,24
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	127/1	1 040,00	562,18	584 667,20
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	991	23,00	562,18	12 930,14
Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem					663 934,58

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - neplodná půda, hospodářsky nevyužitá pozemky					
§ 9 odst. 5	3,53	0,25		160 %	2,29
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	127/2	16,00	2,29	36,64
Jiný pozemek - celkem					36,64

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavec 4		740,-	0,07	1,00		51,80
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	990/25	211,00	- %	51,80	10 929,80
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem						10 929,80

Ocenění staveb na pozemcích

Altán zahradní

Dřevěná vázaná konstrukce, lehká výplň stěn, popř. pouze částečná, podlaha, střecha.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 23. Altán zahradní
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

$6,00 \times 3,40 = 20,40 \text{ m}^2$ zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	3 250,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2690
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	7 742,96
Plná cena: 20,40 m ² * 7 742,96 Kč/m ²	=	157 956,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 14 / 50 = 28,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 28,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,720
=	113 728,59 Kč
*	0,784
=	89 163,21 Kč

Altán zahradní - zjištěná cena

= **89 163,21 Kč**

RD č.p. 89

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu: Trutnov
Stáří stavby: 29 let
Základní cena ZC (příloha č. 24): 2 402,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	$(11,00 \times 9,56) + (7,00 \times 2,40)$	=	121,96 m ²
2. NP:	$(11,00 \times 9,56) + (1,91 \times 2,40)$	=	109,74 m ²
3. NP:	$(11,00 \times 9,56) + (1,91 \times 2,40)$	=	109,74 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	121,96 m ²	0,00 m
2. NP:	109,74 m ²	0,00 m
3. NP:	109,74 m ²	0,00 m

Obestavěný prostor

$$\begin{aligned} \text{č.p. 89:} \quad & (105,16 \cdot 6,80) + (105,16 \cdot 2,80 / 2,00) + \\ & (4,58 \cdot 3,00) + (4,55 \cdot 1,48 \cdot (2,80 + 0,20) / 2,00) + \\ & (3,90 \cdot 1,00 \cdot 1,00) + (4,30 \cdot 3,00 \cdot 1,70 / 2,00) \end{aligned} \quad \begin{array}{l} += \\ \\ \\ \end{array} \quad \begin{array}{l} 901,02 \text{ m}^3 \\ \\ \\ \end{array}$$

$$\text{Obestavěný prostor - celkem:} \quad = \quad \underline{\underline{901,02 \text{ m}^3}}$$

Podlažnost:

$$\text{Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:} \quad \text{ZP1} = \quad 121,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Zastavěná plocha všech podlaží:} \quad \text{ZP} = \quad 341,44 \text{ m}^2$$

$$\text{Podlažnost:} \quad \text{ZP} / \text{ZP1} = 2,80$$

Výpočet indexu cenového porovnání**Index vybavení**

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ B
1. Druh stavby - samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn - cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn - 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost - hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na síť (přípojky) - přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby - ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD - úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD - bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy - standardního rozsahu a provedení - Venkovní úpravy jsou standardního rozsahu a provedení a jsou součástí ceny zjištěné porovnávacím způsobem dle par. 35 odst. 5, altán zahradní (pol. č. 23) se oceňuje samostatně.	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené - bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav - stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 29 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 29 = \mathbf{0,855}$$

$$\text{Index vybavení} \quad \mathbf{I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \cdot V_{13} \cdot 0,855 = 0,749}$$

$$\text{Index trhu s nemovitými věcmi} \quad \mathbf{I_T = 0,912}$$

$$\text{Index polohy pozemku} \quad \mathbf{I_P = 0,860}$$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 2\,402,- \text{ Kč/m}^3 * 0,749 = 1\,799,10 \text{ Kč/m}^3$

$CS_p = OP * ZCU * I_T * I_p = 901,02 \text{ m}^3 * 1\,799,10 \text{ Kč/m}^3 * 0,912 * 0,860 = 1\,271\,402,39 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **1 271 402,39 Kč**

Mostek

Konstrukce betonová prefabrikovaná, povrch nezpevněný, stáří odhadem – 30 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 23

Mostek - základní cena: = 80 000,- Kč

Koeficient změn cen staveb K_i : * 1,000

Mostek - upravená cena = **80 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 80 = 37,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 37,5 \% / 100)$ * 0,625

Mostek - zjištěná cena = **50 000,- Kč**

Cena staveb celkem = **1 410 565,60 Kč**

Ocenění porostů na pozemcích

Trvalé porosty

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku: Kč 663 934,58

Celková výměra pozemku m^2 1 181,00

Celková pokryvná plocha trvalých porostů: m^2 127,00

Cena pokryvné plochy porostů Kč 71 396,86

Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů: * 0,065

Cena smíšeného porostu: = 4 640,80

Trvalé porosty - zjištěná cena **4 640,80 Kč**

Cena porostů celkem = **4 640,80 Kč**

Pozemek stp. č. 146 jehož součástí je RD č.p. 89, pozemky p.č. 127/1, 127/2, 990/25, 991 - zjištěná cena - **zjištěná cena** = **2 090 107,42 Kč**

C. REKAPITULACE

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1.1. Pozemek stp. č. 146 jehož součástí je RD č.p. 89, pozemky p.č. 127/1, 127/2, 990/25, 991 - zjištěná cena	2 074 782,- Kč
1. Ocenění pozemků celkem	<u>2 074 782,- Kč</u>
Celkem	2 074 782,- Kč
Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem	<u>2 074 782,- Kč</u>

1. Ocenění pozemků	
1.1. Pozemek stp. č. 146 jehož součástí je RD č.p. 89, pozemky p.č. 127/1, 127/2, 990/25, 991 - zjištěná cena	2 154 782,- Kč
1. Ocenění pozemků celkem	<u>2 154 782,- Kč</u>
Celkem	2 154 782,- Kč

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem	<u>2 154 782,- Kč</u>
--	------------------------------

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků	
1.1. Pozemek stp. č. 146 jehož součástí je RD č.p. 89, pozemky p.č. 127/1, 127/2, 990/25, 991 - zjištěná cena	2 090 107,40 Kč
1. Ocenění pozemků celkem	<u>2 090 107,40 Kč</u>
Celkem	2 090 107,40 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem	<u>2 090 107,40 Kč</u>
--	-------------------------------

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	<u>2 090 110,- Kč</u>
--	------------------------------

ocenění porovnávacím způsobem (zjištěná cena dle cenového předpisu)	<u>2 090 110,- Kč</u>
--	------------------------------

B2.) ocenění porovnávacím způsobem

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací). Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku, atd.), tak i z pohledu ekonomického efektu nemovitosti.

Porovnávací metoda dává nepřesnější obraz o skutečně realizovaných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

porovnání byly použity mimo jiné následující objekty:

1.) prodej rodinného domu, Trutnov - Poříčí

2.300.000,- Kč



RD s garáží a zahradou v Trutnově - Poříčí, 6 + kk o rozloze 137m². Dům se nachází v Trutnově – Poříčí. Dispozice: 1NP je zádveří, chodba, koupelna, WC, tři obytné místnosti, kuchyňský kout. 2NP se nachází tři obytné místnosti a vstup na prostorný balkón. Půdní prostor láká k přestavbě dle vlastních představ. V suterénu domu se nachází sklep. Vytápění domu je řešeno ústředním elektrokotlem, ve sklepě přípojka na dálkový horkovod. Součástí domu je rozměrná garáž. Dům je připojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Přístup k domu je po obecní asfaltové a betonové komunikaci. K domu náleží oplocená udržovaná zahrada o výměře 681 m² s několika ovocnými keři a stromky, za domek skleník. Na zahradě je také samostatně stojící dřevěná kůlna. V blízkosti je lékař, pošta, obchod, ZŠ, MŠ. Dobré spojení MHD a bus. Do centra města cca 3 km.

- ID zakázky: 000006SHTV
- Zdroj : [www:sreality.cz](http://www.sreality.cz)
- Nabízeno : EHReality, s.r.o

Porovnání : připojení na kanalizaci, menší pozemek, lepší spojení do centra

Cena po korekci prodeje (10%) : **2.070.000,- Kč**

2.) prodej rodinného domu, Trutnov - Voletiny

1.800.000,- Kč



Rodinný dům s pozemkem o CP 487 m² v klidné části města Trutnov, část Voletiny. Dům prošel rekonstrukcí - plastová okna, podlahy, omítky, stěny, izolace, nový kotel na tuhá paliva, včetně topných těles. Dům disponuje půdou vhodnou k rozšíření obytné části, příslušenství tvoří sklepní prostor, garáž, dílna, kotelna. Objekt nevyžaduje žádnou nutnou rekonstrukci, lze okamžitě obývat. je lékař, pošta, obchod, ZŠ, MŠ. Dobré spojení MHD a bus. Do centra města cca 3 km.

- ID zakázky: N6057
- Zdroj : [www:sreality.cz](http://www.sreality.cz)
- Nabízeno : PINK REALITY, s.r.o

Porovnání : dům po rekonstrukci, menší pozemek, poloha srovnatelná

Cena po korekci prodeje (10%) : **1.620.000,- Kč**

3.) prodej rodinného domu, Trutnov - Volanov

1.590.000,- Kč



Nabídka rodinného domu s terasou v Trutnově - Volanov, jež se nachází nedaleko centra města. K objektu patří pozemky o výměře 688 m². Dvoupodlažní objekt je částečně zděný (suterén + vnitřní zdivo) a částečně montovaný (obvodové stěny patra), střešní kce. je vazníková s plechovou krytinou. Dispozice: 1. PP: 5 x místnost + velká garáž, 2. NP: byt. jednotka s disp. 3+1. Dům se nachází v žádané, klidné, dobře dostupné lokalitě s okolní obdobnou zástavbou. Objekt je v původním stavu s napojením na inž. síť. Venkovní přístřešek s topeništěm a udírnou.

- ID zakázky: IDNES-01RD4025
- Zdroj : www.reality.idnes.cz
- Nabízeno : RAKO - TU

Porovnání : menší pozemek, menší užitná plocha, poloha srovnatelná

Cena po korekci prodeje (10%) : **1.431.000,- Kč**

4.) prodej rodinného domu, Trutnov – Střední Předměstí

1.950.000,- Kč



Prodej rodinného domu se zahradou, který se nachází v atraktivní lokalitě Trutnova (Česká čtvrť). Dům je dvoupatrový s obytným suterénem, částečně podsklepený. Dispozice: 1.NP - předsíň, kuchyňka, obývací pokoj, ložnice, koupelna s WC, 2.NP - pokoj, 2x šikmina (úložný prostor), vstup na půdu (bez možnosti vestavby). Suterén - 2 obytné místnosti, sklepní prostory. Dům má 2 vchody a je možné ho využívat, jako dvougenerační. Objekt je napojen na veškeré sítě (kanalizace, elektřina, veřejný vodovod, plyn). Dům je v původním stavu, bez investic, tudíž je ideální pro přestavbu dle vlastních představ. Za domem se nachází zahrada s ovocnými stromy.

- ID zakázky: 01RD4044
- Zdroj : www.sreality.cz
- Nabízeno : RAKO invest s.r.o

Porovnání: lepší poloha – blíže centru, atraktivní lokalita, napojení na všechny inženýrské sítě, před rekonstrukcí, menší pozemek

Cena po korekci prodeje (10%) : **1.755.000,- Kč**

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé rozdíly mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží ocenit, a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu. Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovité věci, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovité věci oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovité věci mají **vyšší** cenu než nemovité věci porovnávané (než vzorek)
- jsou-li porovnávané nemovité věci, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovité věci oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovité věci mají **nižší** cenu než nemovité věci porovnávané (než vzorek)

V případě výše uvedených nabídkových cen realitních kanceláří je při zohlednění těchto informací zapotřebí uvažovat s jistým poklesem cen, neboť obvykle bývají nabídky realitních kanceláří vyšší, než později skutečně obchodované ceny. Koeficient redukce ceny 0,9.

Vyhodnocení srovnávací metody :

Rozpětí redukováných cen :

1.450.000 – 2.100.000,- Kč

Pro stanovení porovnávací hodnoty oceňovaných nemovitých věcí byly vybrány výše uvedené srovnávací nemovité věci. Tyto srovnávací nemovité věci jsou s oceňovanými nemovitými věcmi poměrně dobře srovnatelné. Výsledná porovnávací hodnota je stanovena ve výši **2.000.000,- Kč**.

ocenění porovnávacím způsobem (cena obvyklá)

2.000.000,- Kč

C. Závěr

Znaleckým posudkem byly standardními metodami stanoveny jednotlivé hodnoty nemovitých věcí tj. nákladová cena a srovnávací hodnota a navržena obvyklá cena předmětných nemovitých věcí. Protože každá metoda má své klady a zápory, je nutno provést analýzu trhu a tržních podmínek rozsahu možných informací. Pro konkrétní nemovité věci byl následující rozbor:

Faktory pozitivně ovlivňující cenu :

- pěkná a velká zahrada
- parkování na pozemku, garáž v objektu
- klidná lokalita

Faktory negativně ovlivňující cenu :

- okrajová část města – horší dopravní obslužnost
- není úplná zainvestovanost (chybí možnost napojení na plyn)
- zanedbaná údržba RD
- chybí zábradlí na balkoně a venkovních schodech
- mírná svažitosť pozemků
- přístup přes mostek

Stavebně právní stav

Ke stavebnímu stavu oceňované nemovitosti nebyla předložena stavebně technická dokumentace, byly předloženy některé stavebně právní dokumenty (stavební povolení, apod.).

Z uvedené rekapitulace je patrné:

Zjištěná cena porovnávacím způsobem dle cenového předpisu, ve výši:

2.090.110,-Kč

Tržní hodnotu obecně nejlépe vystihuje hodnota stanovená porovnávací metodou, shrnující zkušenosti s obvyklou obchodovatelností obdobného majetku v regionu. V daném případě bylo provedeno nepřímé porovnání a to ve výši:

2.000.000,-Kč

Po porovnání jednotlivých hodnot, zvážení všech aspektů, pozitivních a negativních faktorů a převážně s ohledem na polohu nemovitostí a technický stav, byla navržena obvyklá cena (tržní hodnota) nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství ve výši:

2.000.000,- Kč

c e n a o b v y k l á

2.000.000,-Kč

D. Odborný odhad - cena obvyklá

- pozemku ozn. jako stp. 146 jehož součástí je rod. dům, čp. 89
- pozemků ozn. jako p.č. 127/1, 127/2, 990/25 a 991
vše v katastrálním území Bojiště u Trutnova a obci Trutnov, nemovité věci zapsané na LV č. 2920

c e n a o b v y k l á

2.000.000,- Kč

=====

slovy : (dva miliony korun českých)

V Chrudimi 6. 11. 2014

Ing. František Průša
Víta Nejedlého 632
537 01 Chrudim
telefon: 604 635 555
e-mail: frantisek.prusa@seznam.cz

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.3.0.

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 27. dubna 2000, č. j. Spr. 2630/ 99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací odhady nemovitostí

Jsem si vědom důsledků vědomě nepravdivého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 504-45-14 znaleckého deníku.

F. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2920	2 x A4
Informativní snímek katastrální mapy	1 x A4
Mapa oblasti	1 x A4
Zpráva o nebezpečí povodně	1 x A4
Fotodokumentace nemovité věci	2 x A4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2014 07:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579025 Trutnov

Kat.území: 769266 Bojiště u Trutnova

List vlastnictví: 2920

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: St. 146

Z-7291/2006-610

Parcela: 991

Z-7291/2006-610

Parcela: 127/1

Z-7291/2006-610

Parcela: 127/2

Z-7291/2006-610

o Změna číslování parcel

vznikla z parcely EN 127

Parcela: 990/25

Z-7291/2006-610

o Údaje o vlastníkovi předány soudu s žádostí o prodej, dědictví

Wlotzko Leon Ing., Fibichova 108, Střední Předměstí,
54101 Trutnov, RČ/IČO: 500319/254

Z-7427/2014-211

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupni ze dne 10.09.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2001.

V-327 9/2001-610

Pro: Wlotzko Leon Ing., Fibichova 108, Střední Předměstí, 54101
Trutnov

RČ/IČO: 500319/254

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPĚJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.10.2014 08:17:21

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Mgr. Miloslav Čulík, LL.M.
notář - pověřený soudem i komisař

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2014 01:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 18D64/2003 pro Mgr. Miloslav Culek, LL.M.

Okres: **CZ0525 Trutnov** Obec: **579025 Trutnov**
 Kat.území: **769266 Bojiště u Trutnova** List vlastnictví: **2920**
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvoučíselných řadách (St. =stavebníparcela)

Á Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Wlotzko Leon Ing., Fibichova 108, Střední Předměstí, 54101 Trutnov	500319/254	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 146		118 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bojiště, č.p. 89, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 146				
127/1	1040	ostatní plocha	nepłodná půda	
127/2	16	ostatní plocha	nepłodná půda	
990/25	211	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
991	23	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
-----------------------------	-------------

° Zástavní právo smluvní

pohledávky vzniklé v případě odstoupení
od úvěrové smlouvy č. 0115331109

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782	Parcela: St. 146 Parcela: 127/1 Parcela: 127/2 Parcela: 991 Parcela: 990/25	V-3310/2001-610 V-3310/2001-610 V-3310/2001-610 V-3310/2001-610 Z-7291/2006-610
--	---	---

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.09.2001. Právní účinky
vkladu práva ke dni 12.09.2001.

V-3310/2001-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

° Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 1 660 000,--Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782	Parcela: St. 146 Parcela: 127/1 Parcela: 127/2 Parcela: 991 Parcela: 990/25	V-3310/2001-610 V-3310/2001-610 V-3310/2001-610 V-3310/2001-610 Z-7291/2006-610
--	---	---

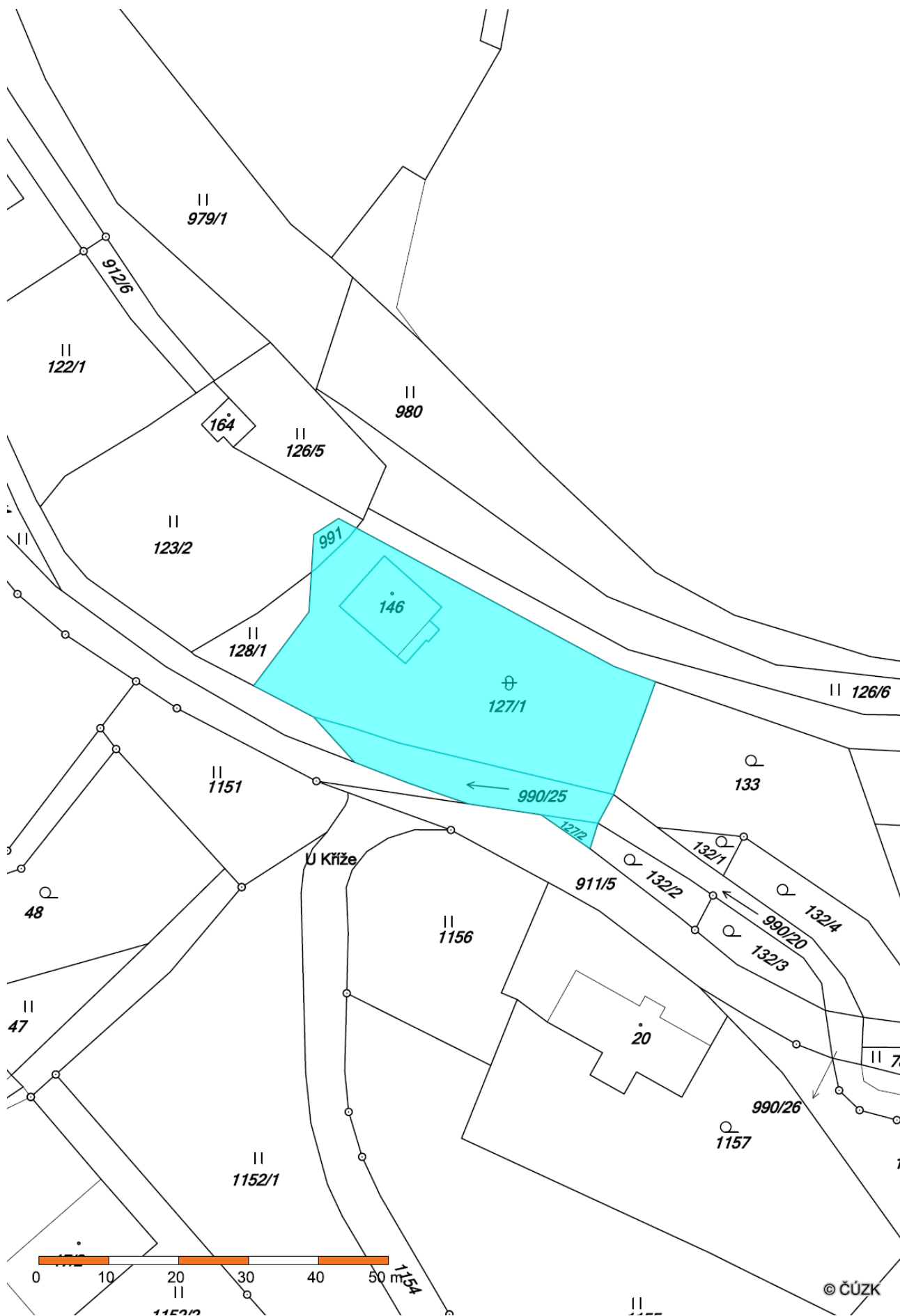
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.09.2001. Právní účinky
vkladu práva ke dni 12.09.2001.

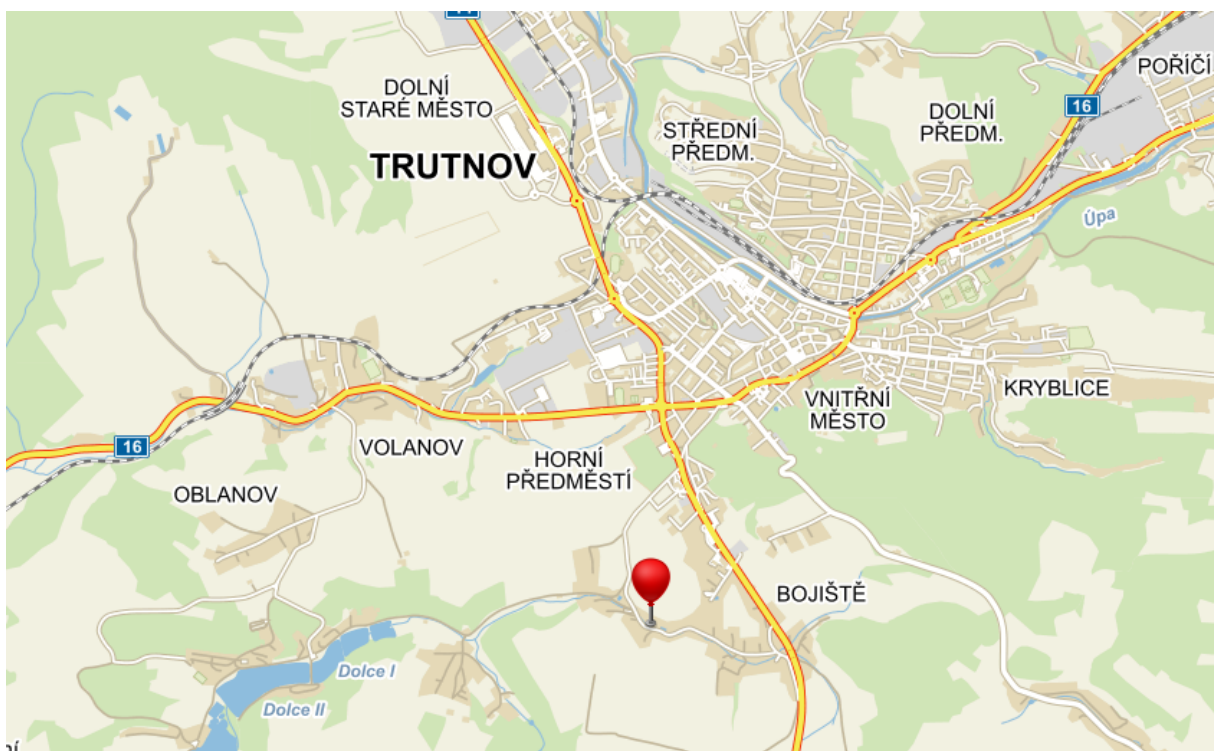
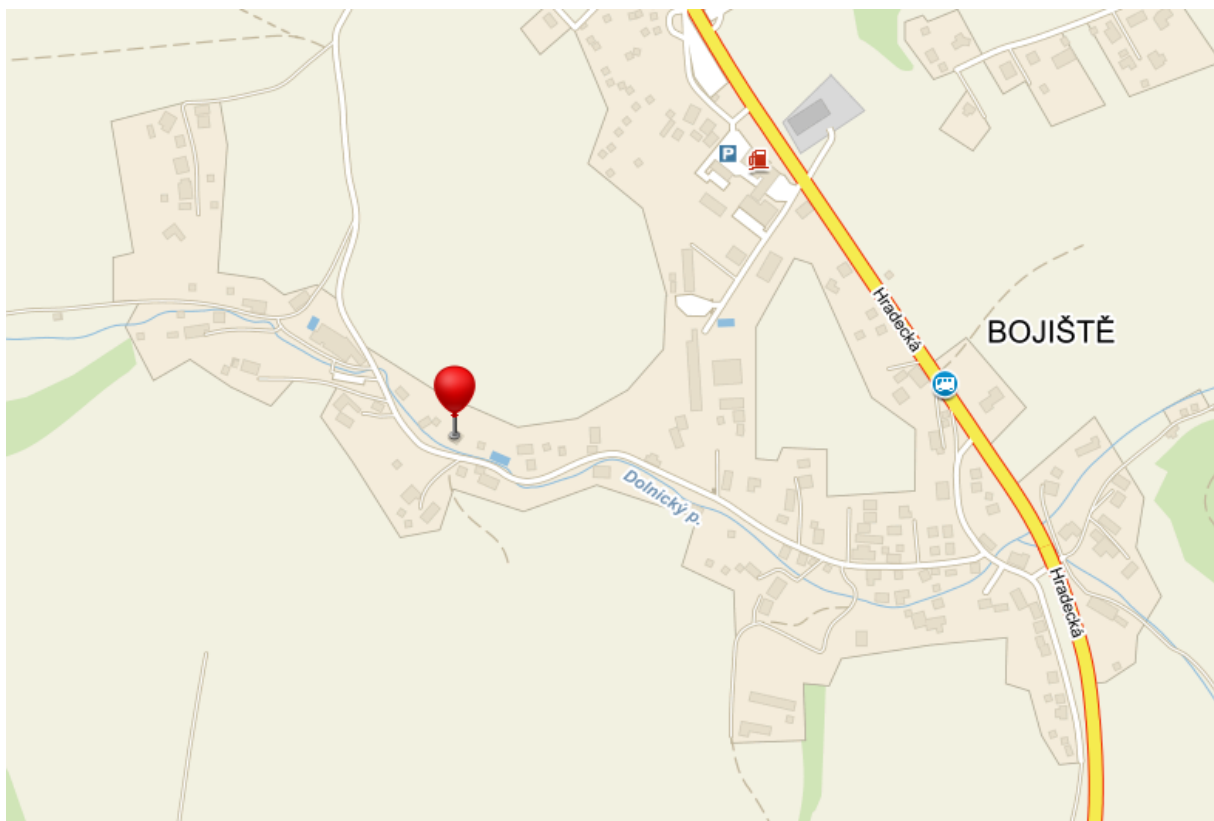
V-3310/2001-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
 strana 1









Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Královéhradecký kraj
Okres: Trutnov
Obec - část obce: Trutnov - Bojiště

Ulice, č.p./č.o.: Svojšova 89
PSČ: 54101

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -631766 Y: -1005622

Souřadnice GPS: N: 50°32'50,11" E: 15°54'5,29"

Kód adresy: 2287153 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.



Na informace zde zveřejněné, se nevztahuje žádná záruka správnosti, přesnosti, aktuálnosti, dostupnosti a úplnosti.

Intermap Technologies nese jakoukoliv odpovědnost za ztráty - ať přímé či nepřímé - vzniklé nesprávným použitím nebo použitím nesprávných a neúplných informací. Disclaimer - úplné znění ke stažení [zde](#).



