ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 24/2026

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Určení ceny obvyklé pozemku č. parc. 400/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú Ďáblice, obec Praha, jehož součástí je chodník, zelený pás a část komunikace Legionářů.

Znalec:	**Ing.** [redacted]
IČ: 15301117	telefon: [redacted] e-mail: [redacted] datová schránka: [redacted]

Zadavatel:	**Městská část Praha - Ďáblice**
	Osinalická 1104/13, 182 00 Praha 8 - Ďáblice

Číslo objednávky:	224/26

OBVYKLÁ CENA	**285 230,- Kč**

Počet stran: 13 a 3 strany příloh **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 17.07.2026 **Vyhotoveno:** V Praze 01.08.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovit **cenu obvyklou pozemku č. parc. 400/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú Ďáblice, obec Praha, jehož součástí je chodník, zelený pás a část komunikace Legionářů.**

Ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni ocenění.

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro účely zadavatele.

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

Zadavatel upřesnil zpracovateli základní údaje o místu, kde se komunikace nachází (nebyl přesně specifikován přibližný rok realizace chodníku, vjezdů na přilehlé pozemky při č.p. 618/35 a 610/37 ani rok realizace vlastní komunikace Legionářů).

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.07.2026 bez přítomnosti zadavatele posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zdrojem dat pro určení obvyklé ceny byl Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí, LV č. 702, k.ú. Ďáblice,
- katastrální mapa,
- cenová mapa stavebních pozemků,
- zákonč. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění,
- vyhláška MF ČR č. 523/2025 Sb. (dále jen „vyhláška”),
- prohlídka na místě,
- informace od zadavatele posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Vzhledem k té skutečnosti, že data byla pořízena dálkovým přístupem na Katastr nemovitostí, nemohou být o věrohodnosti dat pochybnosti.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon o oceňování majetku v ust. §2 zákona definuje způsoby oceňování majetku a služeb následovně:

(1) Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou 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 tísni. 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.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) ***Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.***

<u>Způsoby oceňování:</u>

<u>Porovnávací metoda k určení obvyklé ceny.</u>

Jde o nejčastější metodu výpočtu, se kterou se můžeme při ocenění nemovitostí setkat. Abychom věc nekomplikovali, pomineme rozdíl mezi definicí tržní a obvyklé ceny a budeme se věnovat jen tomu důležitému.

***Obvyklá cena je** definována Zákonem o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. „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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo

kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a ***určí se porovnáním ze sjednaných cen.****"*

Obvyklá cena už ve své definici zahrnuje nutné použití porovnávací metody. Je to vcelku logické, aby se obvyklá/tržní cena stanovovala na základě okolního trhu.

Legislativně bylo změnou Zákona o oceňování majetku s platností od roku 2021 zakotveno výlučné postavení porovnání s realizovanými cenami. Samozřejmě se zachováním dalších podmínek daných v definici obvyklé ceny - zejména vyloučení mimořádných okolností prodeje.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti trhu , které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služby 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 nikoliv v tísni. Principem tržního odstupu se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají nezávisle.

Samotné porovnání je pak založené na srovnání podobných nemovitostí, v co nejbližší lokalitě a v co nejbližším časovém úseku.

Podkladem pro tuto metodu slouží tržní ceny již obchodovaných nemovitostí, realitní inzerce, cenové mapy, vlastní databáze či dlouhodobá databáze.

Výnosová metoda.

Je založena na výnosové hodnotě nemovitosti. Tedy ***kvantifikuje cenu na základě výnosu, který je schopna nemovitost generovat.***

Výnosová hodnota se dívá na nemovitost čistě ekonomicky. Je to podnikatelský pohled na vlastnictví nemovitosti jako věci, která má přinášet výnos.

Je dána velikostí kapitálu, který při uložení na danou úrokovou míru (míru kapitalizace) by v budoucnu umožňoval vyplatit takové částky, které by byly rovny výnosům, jež by přinášela nemovitost.

Míru kapitalizace lze vypočítat, nebo ji lze převzít z předpisu stanoveného Ministerstvem financí.

Oba přístupy mají své pro a proti. Pokud ji odhadce počítá, je důležité znát datovou analýzu, ze které při výpočtu vycházel.

Naproti tomu Ministerstvo financí má vyšší autoritu oproti odhadci, avšak datovou analýzu, na základě které dospělo k mírám kapitalizace, nezveřejňuje.

Obecně se uvádí definice, že „výnosová hodnota„ nemovitosti je součtem diskontovaných předpokládaných budoucích čistých výnosů z jejího pronájmu."

Tato metoda je vhodná pro nemovitosti pronajaté nebo pronajmutelné s výnosovým potenciálem. Metoda se použije zejména u komerčních objektů, *ale lze ji použít i u bytů nebo u pozemků.*

Výnosová metoda je přesná, pokud je typ oceňovaného majetku pronajímán.

Nákladová metoda.

Tato metoda je založena na ***stanovení nákladů na postavení stejné nemovitost****i.*

Bere v potaz její opotřebení a předpokládanou životnost.

Opotřebení se často stanovuje lineární metodou (zejména pokud nebyly prováděny žádné rekonstrukce nebo jiné stavební úpravy a všechny prvky stavby jsou rovnoměrně opotřebené).
Výpočet opotřebení lineárním způsobem je prostý podíl stáří objektu k celkové životnosti objektu.
Použít se i tzv. analytická metoda opotřebení, kdy se stanovuje opotřebení a životnost jednotlivých stavebních prvků (např. základy, stěny, střecha, střešní krytina atd.)
Nákladová metoda slouží při tržním ocenění pouze ke stanovení přibližně ceny dané stavby.
Její použití je vhodné, zejména pro nemovitosti, které se běžně neobchodují a jejichž hodnota je dána rozhodující mírou náklady (dopravní stavby a infrastruktura, technická infrastruktura).
***Zákon č. 151/1997 Sb. stanoví, že* cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.**

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data jsou převzata z příslušného Katastru nemovitostí pro Hl.m. Prahu.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data byla pořízena dálkovým přístupem na příslušný katastr nemovitostí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje:	kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Ďáblice
Adresa nemovité věci:	Legionářů 618/35,37, 182 00 Praha 8 - Ďáblice

Vlastnické a evidenční údaje

Štěpán Krump, Horňátecká 790/16, 182 00 Praha 8, LV: 702, podíl 1 / 1

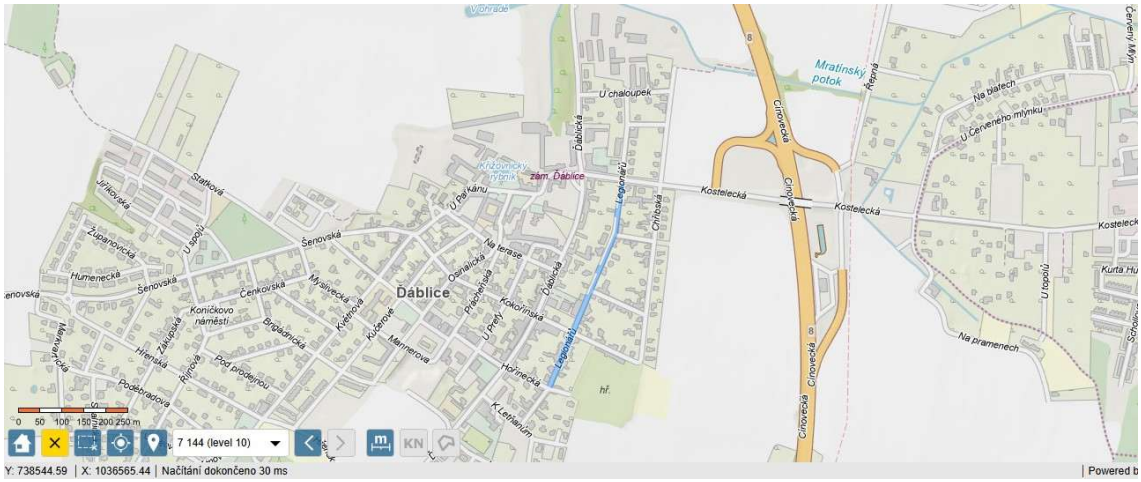
Dokumentace a skutečnost

Zjištěný skutečný stav odpovídá katastrální mapě, projektová dokumentace vlastní komunikace nebyla zadavatelem předložena.

Místopis

Ďáblice jsou městská čtvrť a katastrální území Prahy, tvořící území městské části Praha-Ďáblice. Původně se jednalo o samostatnou vesnici, která byla roku 1968 připojena k Praze. Je zde evidováno 64 ulic a 853 adres. Žije zde přes tři tisíce obyvatel. Hlavní místní komunikace se jmenuje Ďáblická.
Na rozdíl od mnoha jiných pražských částí, které už pohltila rozšiřující se zástavba, si Ďáblice zachovávají svůj charakter. Spojují se v nich výhody města, jako je dobrá dostupnost, s výhodami menších obcí, mezi něž patří klid, dostatek prostoru, zeleně i dobré parkování.
V roce 2018 zde byla otevřena nová budova Obecního domu Ďáblice, kde se kromě moderní radnice, pošty a ordinací nalézá bezbariérový multifunkční sál, určený nejen k pořádání kulturních akcí pro občany, ale také firemních večírků, školení, konferencí či dalších společenských aktivit.
V obci najdete také celou řadu dětských i sportovních hřišť, ale i restauračních zařízení.
V obci je zaveden plyn, kanalizace, veřejné osvětlení a další vymoženosti moderního životního

stylu, je zde základní i mateřská škola.
Ďáblice jsou dobře přístupné hromadnou městskou dopravou autobusy č.103, 348. 368 a 369 z Ládví a č. 202 ze strany Čakovic a Dolních Chaber. Autem jsou dostupné sjezdem z dálnice D8 - ul. Cínovecká.



mapa oblasti

katastrální mapa

ortomapa

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha		☒ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt	☐ garáže ☒ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna		☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace		☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	☒ dálkové vytápění	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.

Poloha v obci: širší centrum - sídlištní zástavba

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

400/7 Hl. m. Praha

Celkový popis nemovité věci

Na pozemku č. parc. 400/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Ďáblice, obec Praha je místní komunikace Legionářů, na části výše uvedeného pozemku je vlastní živičná komunikace, na části o šíři 1,2 m je chodník ze zámkové dlažby, na části o šíři 1,0 m je zelený pás umístěný mezi komunikací a chodníkem. Zelený pás je přerušen vjezdy na přilehlé pozemky u rodinných domů č.p. 618 a 610, vjezdy jsou rovněž ze zámkové dlažby o šíři cca 6,0 m.

Stáří stávajícího stavu komunikace provedené v živici a chodníků ze zámkové dlažby je, dle odborného odhadu zpracovatele posudku, cca 20 let. Komunikace je průběžně udržována.

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)

3.4. Obsah

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací metoda

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Základní údaje

Název předmětu ocenění:	Pozemek č. parc. 400/1, k.ú. Ďáblice, obec Praha
Adresa předmětu ocenění:	Legionářů 618/35,37 182 00 Praha 8 - Ďáblice
LV:	702
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Ďáblice
Počet obyvatel:	1 397 880

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. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací metoda

Oceňovaná nemovitá věc: pozemek č. parc. 400/1, k.ú Ďáblice

1. Srovnatelné nemovitosti

Pro určení ceny porovnávací metodou byly znalcem nalezeny na Katastrálním úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha prodeje srovnatelných pozemků v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.

Výměra pozemku:	171,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

1.	**Srovnatelné pozemky č. 1**
Lokalita:	k.ú. Ďáblice
Popis:	Pozemek č. parc. 1746/104 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m^2 a pozemek č. parc. 1612/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 252 m^2 , oba k.ú. Ďáblice, obec Praha.
	Číslo vkladu — V - 4875/2026-101
	Datum — 23.1.2026
	Cena — 1 804 050,- Kč
Pozemek:	1 266,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Kvalita komunikace - komunikace bez chodníků	1,20

Zdroj: KN

Zdůvodnění koeficientu K_c: Kvalita komunikace - komunikace bez chodníků;

Cena [Kč] k 23.1.2006	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
1 804 050	1 266	1 425	1,20	**1 710**

2. **Srovnatelný pozemek č. 2**

Lokalita: k.ú. Suchdol

Popis: Pozemek č. parc. 1349/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 289 m^2 , k.ú. Suchdol, obec Praha (komunikace U Hrocha).

Číslo vkladu	V - 60335/2025-101
Datum	22.9.2025
Cena	750 000,- Kč

Pozemek: 289,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Kvalita komunikace - novější komunikace	0,90

Zdroj: KN

Zdůvodnění koeficientu K_c: Kvalita komunikace - novější komunikace;

Cena [Kč] k 22.9.2025	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
750 000	289	2 595	0,90	**2 336**

3. **Srovnatelné pozemky č. 3**

Lokalita: k.ú. Vinoř

Popis: Pozemek č. parc. 396/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 25 m^2 , pozemek č. parc. 396/3 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 16 m^2 , vše k.ú. Vinoř, obec Praha.

Číslo vkladu	V - 65826/2025-101
Datum	14.10.2025
Cena	41 000,- Kč

Pozemek: 41,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	0,90
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Kvalita komunikace - bez chodníku	1,30

Zdroj: KN

Zdůvodnění koeficientu K_c: Kvalita komunikace - bez chodníku;

Cena [Kč] k 14.10.2025	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
41 000	41	1 000	1,17	**1 170**

4.	**Srovnatelný pozemek č. 4**
Lokalita:	k.ú. Dubeč
Popis:	Pozemek č. parc. 251/31 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 99 m^2 , k.ú. Dubeč, obec Praha.

Číslo vkladu	V - 77231/2025-101
Datum	1.12.2025
Cena za id. 1/2 pozemku	72 000,- Kč
Cena za pozemek	144 000,- Kč

Pozemek: 99,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Kvalita komunikace	1,00

Zdroj: KN

Cena [Kč] k 1.12.2025	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
144 000	99	1 455	1,00	**1 455**

Srovnatelné nemovité věci										**upr. jedn. cena**
cena [Kč]	**výměra**	**j. cena**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**KC**	
1. Srovnatelné pozemky č. 1										1 710,-
1 804 050,-	1 266	1 425,-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,20	
2. Srovnatelný pozemek č. 2										2 336,-
750 000,-	289	2 595,-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90	
3. Srovnatelné pozemky č. 3										1 170,-
41 000,-	41	1 000,-	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,30	1,17	
4. Srovnatelný pozemek č. 4										1 455,-
144 000,-	99	1 455,-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	

Minimální jednotková porovnávací cena	1 170 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 668 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	2 336 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	**1 668 Kč/m^2**
Výměra pozemku	171,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**285 228,- Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací metoda 285 228,- Kč

Porovnávací hodnota	**285 228,- Kč**

Obvyklá cena	**285 230,- Kč**

slovy: Dvě stě osmdesát pět tisíc dvě stě třicet Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Cena obvyklá pozemku č. parc. 400/1, k.ú. Ďáblice vč. staveb činí 285 230,- Kč.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Stanovit cenu obvyklou pozemku č. parc. 400/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú Ďáblice, obec Praha, jehož součástí je chodník, zelený pás a část komunikace Legionářů.

ZÁVĚR:

Na základě provedené analýzy je stanovena **cena obvyklá pozemku č. parc. 400/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú Ďáblice obec Praha,** k výše uvedenému datu, na částku

285 230,- Kč

(slovy: dvěstěosmdesátpěttisícdvěstětřicet Kč)

Cena je stanovena ke dni 17.7.2026.
Ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni ocenění.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Informace o pozemku , LV č. 702 pro k.ú. Ďáblice	1
Fotodokumentace I	1

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné bylo stanoveno před zahájením prací na základě objednávky zadavatele. Znalečné účtuji dokladem č. 232026.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové čj. SPR. 477/2003 ze dne 29.4.2003 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 24/2026.

V Praze 01.08.2026

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 24/2026

	počet stran A4 v příloze:
Informace o pozemku , LV č. 702 pro k.ú. Ďáblice	1
Fotodokumentace I	1

info o pozemku

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	400/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Ďáblice [730629]
Číslo LV:	702
Výměra [m^2]:	171
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Krump Štěpán, Horňátecká 790/16, Kobylisy, 18200 Praha 8	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Fotodokumentace - komunikace Legionářů