

**Znalecký posudek**  
**číslo 2010-68 – D1**

**OCENĚNÍ NEMOVITOSTI - ODHAD OBVYKLÉ CENY**

<b>NEMOVITOST:</b>	<b>Hotel "KELLNER" - čp. 918 včetně pozemků a příslušenství v obci a k.ú. Žatec</b>
Adresa nemovitosti:	Náměstí P. Chelčického 918, 438 01 Žatec
Katastrální údaje:	Kraj Ústecký, okres Louny, kú Žatec, kód kú 794732, LV 2996
	Stavba s pozemkem, č.p. 918, pč. st. 125/3, st. 125/2, pč. 71
<b>VLASTNÍK:</b>	nemovitost je součástí konkursní podstaty - neposuzuji

**Odhad obvyklé ceny**

**Vzhledem k nízkému časovému odstupu od vyhotovení základního ocenění č. 2010-68 se neprovádí nové detailní posouzení – za předpokladu, že v mezidobí nedošlo k podstatným změnám v technickém stavu nemovitosti, nedošlo rovněž ke změnám tržních podmínek v předmětné lokalitě, ani ke změnám nabídky a poptávky v daném segmentu trhu s nemovitostmi. Z tohoto hlediska platí dosažené závěry a výsledky původního ocenění č. 2010-68.**

**Předpokládané cenové rozpětí odhadované obvyklé ceny nemovitosti je 6.0 - 7.0 mil Kč.**

V daném případě je odhadovaná obvyklá cena stanovena po zhodnocení všech zjištěných faktorů ovlivňujících budoucí obchodovatelnost dané nemovitosti na horní hranici uvedeného rozpětí, zejména vzhledem ke značné věcné hodnotě nemovitosti. **Tato cena je uvažována se základním vybavením objektu umožňujícím jeho okamžité provozování, tj. včetně nezbytného zařízení pokojů, kuchyně, restaurace apod. Obvyklou cenu nemovitosti bez tohoto vybavení odhaduji ve výši 6.500 tis. Kč.**

<b>Obvyklá cena nemovitosti (k datu ocenění a v daném místě):</b>	<b>6 500 000,- Kč</b>
---	-----------------------

slovy: šestmilionůpětsettisíc Kč

Pozn.: tento dodatek nemůže být použit samostatně - pouze jako příloha základní verze ocenění, jejíž je nedílnou součástí.

V Lounech dne 28.2.2011

Ing. Petr Krivka  
Šafaříkova 2528  
440 01 Louny  
tel.: 608980991  
e-mail: krivka.petr@seznam.cz