

Číslo vyhotovení:

# ZNALECKÝ POSUDEK

č.7566/006/13 (dodatek č.1)

O ceně objektu občanské vybavenosti (dle zápisu v katastru nemovitostí rodinných domů čp.541 a čp.605), včetně příslušenství a stavebních parcel č.517 a 518/1 (dle geometrického plánu) v katastrálním území Trmice, obec Trmice a okres Ústí nad Labem.



**Objednatel :**  
**Top Credit, a.s.**  
**Na Valích 641**  
**440 01 Louny**

**Účel dodatku :**  
**Aktualizace návrhu obvyklé (tržní) hodnoty nemovitého majetku**

**Zhotovitel :**  
**Miluše Doležalová – oceňování nemovitostí, Moskevská 1/14, 434 51 Most**

**Datum, k němuž je majetek oceněn :** 5.9.2013

**Počet vyhotovení :** 2  
**Počet stran textu :** 2  
**Počet stran příloh :** 0

Tento dodatek je předáván objednateli za účelem aktualizace návrhu obvyklé ceny nemovitosti. Obvyklá cena byla navržena znaleckým posudkem č.7566/006/13 ze dne 17.ledna 2013 podle stavu zjištěného ke dni prohlídky nemovitosti, tj. ke dni 14.ledna 2013. Dne 5.září 2013 byla provedena nová prohlídka oceňované nemovitosti, tento dodatek aktualizuje návrh obvyklé ceny v závislosti na nově zjištěných skutečnostech a na vývoji trhu pro daný typ nemovitostí.

## POPIS A OCENĚNÍ MAJETKU

Popis oceňovaného majetku souhlasí se stavem popsáním ve znaleckém posudku, rovněž vlastnické poměry, způsob užívání, příslušenství hlavního objektu, pozemky a přístupové komunikace jsou beze změn.

Výpočet nových pomocných hodnot by pro minimální časový odstup nebyl smysluplný. Pomocné hodnoty stanovené znaleckým posudkem z ledna 2013 lze považovat za dostatečně reprezentativní.

### Rekapitulace pomocných hodnot

Název majetku	Věcná hodnota [Kč]	Výnosová hodnota [Kč]	Porovnávací hodnota [Kč]	Tržní hodnota [Kč]
Budova čp.541/605	4 008 000	1 110 000	1 747 000	1 750 000

## VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Cílem předložené expertízy bylo aktualizovat návrh tržní hodnoty nemovitosti – budovy čp.541/605 s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Trmice ke dni 5.září 2013. Zpracovatel konstatuje, že vývoj trhu s nemovitostmi daného charakteru zaznamenává výraznou stagnaci, s ohledem na minimální časový odstup od vypracování posudku a na celkový stav trhu s nemovitostmi komerčního charakteru lze původní návrh obvyklé ceny potvrdit. Na základě uvedených skutečností je obvyklá cena ke dni 5.září 2013 navržena ve výši

**1 750 000,-- Kč**

Slovy: Jedenmiliónsedmsetpadesáttisíc korun českých

V Mostě dne 6.září 2013

Miluše Doležalová, soudní znalec a odborný odhadce pro ceny nemovitostí  
Moskevská 1/14, 434 51 Most

Tento dodatek má dva listy a je objednateli předkládán ve dvou vyhotoveních, platných pouze s citovaným znaleckým posudkem.