

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K CENĚ



Číslo odborného vyjádření: 2024015

OCEŇOVANÁ NEMOVITÁ VĚC

Druh: Rodinný dům, č.p. 655, na pozemku p.č. 1965, pozemek p.č. 1965, p.č. 1966, katastrální území Vítkov, obec Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský

Kraj: Moravskoslezský

Okres: Opava

Obec: Vítkov

Katastrální území: Vítkov [782 998]

Adresa: Luční 655, 749 01 Vítkov

Pozemky: p. č. 1965, zastavěná plocha a nádvoří, 180 m², vl. podíl 17 / 18
p. č. 1966, zahrada, 192 m², vl. podíl 17 / 18

Stavby: Budova s číslem popisným 655

Ostatní stavby: vedlejší stavba na p.č.1965, na stejné parcele jako stavba hlavní (rodinný dům) - stavba kůlny ZP 13 m², zastřešená pultovou střechou, postavená na hranici pozemku, sousedící se sousední stavbou kůlny.



Účel ocenění: Pro stanovení obvyklé ceny

OBVYKLÁ CENA

2 150 000 Kč

(slovy: dva miliony jedno sto padesát tisíc)

OBJEDNATEL: Sarasota, s.r.o., IČ: 17962838

Adresa: Anglická 336/21, 120 00 Praha - Vinohrady

ZHOTOVITEL: Ing. Iva Mejzlíková

Adresa: Gen. Fanty 930/28, 674 01 Třebíč

IČ: 696 73 667, tel: +420732123891, e-mail: znalec@mejzlikovi.cz

Počet stran: 28, z toho 6 příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 11.12.2024

Vyhotoveno: V Třebíči 11.12.2024



Vlastnické a evidenční údaje

Ing. Lucie Kocmanová, Masarykova 363, 742 45 Fulnek, LV: 886, podíl: 1 / 18
Sarasota s.r.o., Anglická 336/21, 120 00 Praha 2, LV: 886, podíl: 17 / 18

Místopis

Město Vítkov se nachází ve Slezsku v okrese Opava, v Moravskoslezském kraji. Leží v terénu Vítkovské vrchoviny na úpatí Nízkého Jeseníku. Žije zde přibližně 5 670 obyvatel. Vítkov je pro jižní Opavsko obec s rozšířenou působností; její správní obvod zahrnuje 12 obcí. Městem protéká potok Černná. Ve městě Vítkov je veškerá občanská vybavenost jako městský úřad, pošta, úřad práce, městské koupaliště, stadion TJ Vítkov, Domov pro seniory, centrum pro mládež, mateřská a základní škola, učiliště, umělecká škola a gymnázium. Zdravotní služby zajišťují praktičtí lékaři, zubaři, dvě lékárny, i sociální služby jsou zajištěny. Zázemí pro kulturní a společenský život najdeme v kulturním domě, kině Panorama, výstavní síni a městské knihovně. Působí zde několik sportovních oddílů jako např. Fotbalový oddíl TJ Vítkov, Nohejbal Vítkov, Stolní tenis Vítkov, Vodácký oddíl TJ Vítkov, In-line hokej club Vítkov a mnoho dalších. Ve městě Vítkov se nachází autobusové a vlakové nádraží, jezdí sem dálkové autobusy i linka z Opavy. Vybavenost obce: el. Energie, vodovod, kanalizace dešťová, splašková, ČOV, plynofikace.

Objekt k bydlení, rodinný dům č. p. 655, je postavený v uliční zástavbě kolem klidné vedlejší komunikace ulice Luční, jako samostatně stojící na vlastním pozemku, ve východní části města, nedaleko Sokolovny a čerpací stanice EuroOil. Přístup k nemovitosti z p.č. 1962, vlastník: Město Vítkov, náměstí Jana Zajíce 7, 74901 Vítkov. Ulice je úzká, bez možnosti parkování. Vstup do domu je ze severní strany, od komunikace, na pozemek předzahrádky a odtud po předložených vyrovnávacích schodech do domu nebo ke kůlně nebo průchodem kolem domu na dvůr a zahradu. Pozemek je oplocen.

Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> plyn
	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> zpev. příjezd
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD		
Dopravní dostupnost (do 10 min. pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 min. autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	

Přístup přes pozemky:

1962 Město Vítkov, náměstí Jana Zajíce 7, 74901 Vítkov

Celkový popis

Předmětem ocenění je:

Pozemek p.č. 1965, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 180 m², jehož součástí je stavba Vítkov č.p. 655, ulice Luční, rodinný dům, pozemek zahrady p.č. 1966 o výměře 192 m², katastrální území 782998 Vítkov, obec 511021 Vítkov, okres CZ0805 Opava, kraj Moravskoslezský

Rodinný dům č.p. 655, zapsaný na LV 886, k.ú. Vítkov, byl pravděpodobně postaven po válce, po roce 1945, jako menší rodinný dům s drobným hospodářstvím a zahradou, obdobně jako okolní domy. Během let užívání byla dostavěna kůlna v přední části pozemku, západně od domu.

Prohlídka nemovitosti nebyla umožněna, popis objektu je proveden dle podkladů z veřejně dostupných zdrojů. Předpokládá se užitelný stav, s pravděpodobností a předpokladem kompletní rekonstrukce, čemuž napovídá stav fasády, oken, krytiny.

V domě je pravděpodobně situovaná jedna bytová jednotka o velikosti 3+1. Dům je zděný, částečně podsklepený. Nad hlavní částí půdorysu je sedlová střecha s polovalbami ve štítech, orientace hřebene střechy je rovnoběžná s ulicí, V- Z. Směrem do ulice je část zastřešená pultovou střechou navazující na střešní rovinu sedlové střechy. V zahradní části je vikýř. Zastavěná plocha domu je 78 m², obytná je 1.NP a část podkroví, užitná plocha cca 102 m². Vstupní dveře jsou kryté přesahem střechy, která tvoří závětrí. Do ulice jsou orientovaná dvě okna, další okna jsou ve východním štítu a na zahradu. V podstřešní prostoru je okno ve východním štítu, kde se předpokládá pokoj. Schodiště do podkroví je betonové. Střecha je vhodná k rozšíření obytných pokojů půdní vestavby.

Konstrukční řešení:

Základové pasy provedeny z prostého betonu, prokládané lomovým kamenem. Obvodové zdivo 1.PP je kamenné včetně podezdívky. 1.NP je pravděpodobně zděné ze smíšeného zdiva kámen a cihla, bez izolací proti vodě a zemi vlhkosti, nebo tyto již nejsou funkční. Soklové zdivo kamenné. Schodiště je betonové. Fasádní omítky poškozeny vlhkostí, opadávající, jsou zde puchýře s výkvěty. Vnitřní zdivo včetně příček zděné. Stropní konstrukce pravděpodobně provedena jako dřevěná trámová. Střecha pravděpodobně tesařské konstrukce, zastřešeno eternitovou šablonovou krytinou. Oplechování provedeno klasickým způsobem z pozinkovaného plechu, místy prorezivělé. Venkovní omítka vápenocementová. Okna dřevěná dvojitá, parapety vnější plechové. Vstupní dveře dřevěné.

Technické řešení:

V obci je proveden rozvod el. energie, vodovodu, kanalizace a plynu. HUP není na pozemku viditelná. Předpoklad připojení RD č.p. 655 - Kanalizace, obecní vodovod, el. energie. Ve stavbě je pravděpodobně kotel na tuhá paliva, otopná tělesa radiátory. Ohřev vody el. bojlerem.

Stav nemovitosti: dle dostupných zdrojů je nemovitost schopna užívání, s pravděpodobností kompletní rekonstrukce. Technický stav je zhoršený krytina, omítky venkovní, okna, fasáda. Z hlediska energetické náročnosti je dům značně náročný, bez jakéhokoli zateplení.

Dále jsou předmětem ocenění pozemky zapsané na LV 886, k.ú. a obec Vítkov:

Pozemek p.č. p.č. 1965, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 180 m², jehož součástí je stavba Vítkov č.p. 655, ulice Luční, rodinný dům, na pozemku dále kůlna postavená západně od domu.

Pozemek zahrady p.č. 1966 o výměře 192 m², katastrální území 782998 Vítkov, obec 511021 Vítkov, okres CZ0805 Opava, kraj Moravskoslezský.

Na LV 886, k.ú. Vítkov nejsou zapsána žádná věcná břemena zatěžující nemovitost.

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
- Komentář: Zákres stavby v katastrální mapě odpovídá skutečnosti.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Pronájem nebyl zjištěn ani doložen.

Stavebně technický popis

Konstrukce:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Rok výstavby:	1945
Vytápění:	ústřední / etážové - tuhá paliva
Opotřebení:	70,00 %
Počet garáží:	0
Počet podzemních/nadzemních podlaží:	1 / 1
Technický stav stavby:	neudržovaná - k částečné rekonstrukci
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> rekonstrukce v interiéru

Zastavěné plochy podlaží			Zastavěná plocha	Konstr. výška	
1.PP			$6,7*9,0-0,5*4,5 =$	58,05 m ²	2,60 m
Výčet místností:	plocha	koef.	užitná plocha		
sklepy	40,00 m ²	0,50	20,00 m ²		
Užitná plocha celkem:			20,00 m²		
1.NP			$6,7*9,0-0,5*4,5+2,5*8,0 =$	78,05 m ²	2,90 m
Výčet místností:	plocha	koef.	užitná plocha		
bytová jednotka	62,00 m ²	1,00	62,00 m ²		
Užitná plocha celkem:			62,00 m²		
Podkroví			$6,7*9,0-0,5*4,5 =$	58,05 m ²	2,30 m
Výčet místností:	plocha	koef.	užitná plocha		
pokoj bytu	20,00 m ²	1,00	20,00 m ²		
Užitná plocha celkem:			20,00 m²		

Obestavěný prostor

1.PP		$(6,7*9,0-0,5*4,5)*(2,60) =$	150,93 m ³
1.NP		$(6,7*9,0-0,5*4,5+2,5*8,0)*(2,90) =$	226,35 m ³
půda		$(6,7*9,0-0,5*4,5)*(0,75+3,0/2)+(2,5*9,0)*(1,5/2)+(4,5*4,5*2,5/6) =$	155,93 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			533,20 m³

POROVNÁVACÍ HODNOTA

Rodinný dům č.p. 655, včetně pozemku p.č. 1965, p.č. 1966, k.ú. a obec Vítkov

Oceňovaná nemovitá věc

Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci, u nichž je realizovaná cena známá. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžit indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty a výsledná porovnávací hodnota leží uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků.

Užitná plocha:	102,00 m ²
Obestavěný prostor:	533,20 m ³
Zastavěná plocha:	78,00 m ²
Zastavěné plochy podlaží:	360,00 m ²
Výměra pozemku:	372,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje, zda se jedná o zdroj nabídky, pak je v koeficientu použita srážka. Pokud je zdrojem skutečně realizovaná cena, je koeficient roven 1,0

Koeficient K2 zohledňuje velikost objektu, užitné plochy oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost, dojezdová vzdálenost)vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení a vybavení, vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav nemovité věci, typ nemovitosti, stáří vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje velikost a využití vedlejších staveb užívaných ve funkčním celku vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí (JTCs). Jednotlivé upravené jednotkové ceny (JTCs) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n .

V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Je - li v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost lepší je koeficient větší než 1,0, je - li OCEŇOVANÁ nemovitost horší, je koeficient menší než 1,0. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Tržní hodnota oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Komenského, Vítkov
Lokalita: Komenského 149, Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský
Popis: Rodinný dům Komenského 149, Vítkov je řadový vnitřní dům se zastavěnou plochou cca 150m² a celkovou plochou pozemku 373m². Zateplený cihlový dům (polystyren 5cm) má sedlovou střechu pokrytou pozinkovaným falcovaným plechem, okna plastová. Interiéry po částečné rekonstrukci – koupelna, kuchyně, ostatní udržovaný stav. V přízemí domu se nachází prostorná předstíň, kuchyň s plně vybavenou kuchyňskou linkou, obývací pokoj, ložnice, koupelna s podlahovým topením a sprchovým koutem a samostatným WC. V 1. NP je pak otevřená prostorná místnost, pokoj, komora a půda. Dům je částečně podsklepen. Za domem je garáž a dílna, altán, skleník, kotec pro psa. K přístupu na zahradu je možné využít posuvnou bránu. Topení na topný kanál. Jedná se o klidnou lokalitu plnou zeleně kde nedaleký les vybízí k procházkám. Zároveň se však jedná o místo s výbornou občanskou dostupností jako je škola, potraviny, koupaliště či bankomat.

Podlaží: 1PP/1NP/Podkroví
Dispozice: 4+1
Typ stavby: zděná
Pozemek: 373,00 m²
Užitná plocha: 120,00 m²
Zastavěná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-4113/2023-806 1,00
K2 Velikosti objektu - větší užitná plocha 1,02
K3 Poloha - stejná obec, obdobná lokalita 1,00
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, ŘRD, IS 1,02
K5 Celkový stav - okna plastová, fasáda PPS 5 cm, část po reko 0,90
K6 Vedlejší stavby - garáž, dílna, altán 0,98
K7 Pozemek - pozemek 373 m2, srovnatelný 1,00



Zdroj: V-4113/2023-806

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 1.6.2023	120,00	22 917	0,92	21 084

Název: Boženy Němcové, Vítkov
Lokalita: Boženy Němcové 237, Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský
Popis: Rodinný dům Boženy Němcové 237, Vítkov s krásnou zahradou na klidném okraji města. Dispozice 5+1 nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení a kreativní využití. Dům postaven v roce 1964, je v původním stavu, k rekonstrukci podle svých představ. V přízemí se nachází dvě obytné místnosti, kuchyně se spíží, koupelna a WC. V patře najdeme dva prostorné pokoje, jeden menší pokoj a komoru se vstupem na půdu. Dům je částečně podsklepen. Ve sklepě se nachází plynový kotel a kotel na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje bojler v koupelně. Celková výměra pozemku činí 1448m², část lze prodat jako stavební místo, protože celý pozemek je v územním plánu zahrnut do ploch pro bydlení.

Podlaží: 1PP/1NP/Podkroví
Dispozice: 5+1
Typ stavby: zděná
Pozemek: 1 448,00 m²
Užitná plocha: 117,00 m²

Zastavěná plocha: 98,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-3942/2024-806	1,00
K2 Velikosti objektu - větší užitná plocha	1,01
K3 Poloha - stejná obec, blízko železniční trati	1,03
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS	1,00
K5 Celkový stav - kolaudace 1964, k rekonstrukci	1,00
K6 Vedlejší stavby - kůlna	1,00
K7 Pozemek - pozemek 1448 m2, velký nad 1000 m2	0,96



Zdroj: V-3942/2024-806

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 23.5.2024	117,00	18 803	1,00	18 803

Název: Opavská, Vítkov

Lokalita: Opavská 105, Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský

Popis: Rodinný dům Opavská 105, Vítkov, je s garáží a zahradou. V domě jsou tři pokoje, kuchyně, koupelna, WC, chodba kotelna a sklady. Ve druhé části domu je samostatný "výměnek" - byt 1+1 s koupelnou a WC. Dům a výměnek lze užívat nezávisle, jsou zde samostatné vstupy, vytápění, elektroměry, plynoměry a vodoměry. Rodinný dům byl renovován průběžně od roku 1997, kdy byla zhotovena nová střecha se střešní krytinou Bramac. V roce 2006 renovována koupelna a osazeny plastové okna. V roce 2017 byl instalován nový kondenzační plynový kotel BAXI, ohřev vody je elektrickým bojlerem. V domě je možné topit také kotlem na tuhá paliva VIADRUS. Střecha nad výměnkem renovována v roce 1999, krytina Bramac. Výměnek je vytápěn vlastním plynovým kotlem, topení je provedeno v měděných rozvodech. Větší část zahrady je užitková s ovocnými stromy, skleníkem a studnou, část zahrady je okrasná. Za domem jsou drobné kůlny. Odpady jsou svedeny do obecní kanalizace, částečně (WC) do jímky, pitná voda je z obecního vodovodu, užitková voda vlastní studny. Do domu bude brzy přiveden optický kabel pro napojení na rychlý internet.

Podlaží: 1NP

Dispozice: 3+1 a 1+1

Typ stavby: zděná

Pozemek: 827,00 m²

Užitná plocha: 108,00 m²

Zastavěná plocha: 238,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-7289/2023-806	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelná užitná plocha	1,00
K3 Poloha - stejná obec, u hlavní komunikace II/462	1,02
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS	1,00
K5 Celkový stav - udržovaný stav, prováděny částečné rekonstrukce	0,95
K6 Vedlejší stavby - kůlna, výměnek s vlastními měřiči	0,98
K7 Pozemek - pozemek 827m2, větší	0,97



Zdroj: V-7289/2023-806

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 2.10.2023	108,00	27 731	0,92	25 513

Název: Rybniční, Vítkov
Lokalita: Rybniční 505, Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský
Popis: Rodinný dům Rybniční 505, Vítkov, s pozemkem o výměře 674 m². Nemovitost se nachází v klidné části obce s obecní příjezdovou komunikací. Dům je postaven v poválečném období jako zděný cihlový, částečně podsklepený, s celkovou podlahovou plochou 140 m², užitná plocha 107 m², dispozičně je nemovitost řešena: přízemí zádveří, vstupní chodba, kuchyň, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC. Z chodby se dostanete po schodech do patra, kde jsou další dva průchozí pokoje. Střeška je původní, krytina falcovaný plech. V domě jsou již plastová okna. Dům je zateplený. Zbytek domu je připravený k rekonstrukci podle vlastních představ. Na pozemku je garáž a hospodářská budova, dále skleník a studna.

Podlaží: 1PP/2NP
Dispozice: 3+1
Typ stavby: zděná
Pozemek: 674,00 m²
Užitná plocha: 105,00 m²
Zastavěná plocha: 81,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-9414/2023-806 1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelná užitná plocha 1,00
K3 Poloha - stejná obec, klidná ulice, západ města 1,01
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS 1,00
K5 Celkový stav - část po rekonstrukci, interiéry k rekonstrukci 0,97
K6 Vedlejší stavby - garáž, hospodářská budova 0,98
K7 Pozemek - pozemek 674 m², o něco větší 0,98



Zdroj: V-9414/2023-806

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 12.12.2023	105,00	23 810	0,94	22 381

Název: Rybniční, Vítkov
Lokalita: Rybniční 504, Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský
Popis: Rodinný dům Rybniční 504, Vítkov, s pozemkem o výměře 497 m². Nemovitost se nachází v klidné části obce s obecní příjezdovou komunikací. Dům je postaven v poválečném období jako zděný cihlový, částečně podsklepený, s celkovou podlahovou plochou 140 m², užitná plocha 107 m², dispozičně je nemovitost řešena: přízemí zádveří, vstupní chodba, kuchyň, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC. Z chodby se dostanete po schodech do patra, kde jsou další dva průchozí pokoje. Střeška je původní, krytina falcovaný plech, okna původní dřevěná. Dům je ke kompletní rekonstrukci, je bez zateplení. Na pozemku je hospodářská budova, přístřešek venkovního posezení, přístřešek pro skladování dřeva.

Podlaží: 1PP/2NP
Dispozice: 3+1
Typ stavby: zděná
Pozemek: 674,00 m²
Užitná plocha: 105,00 m²
Zastavěná plocha: 81,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-7604/2024-806	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelná užitná plocha	1,00
K3 Poloha - stejná obec, klidná ulice, západ města	1,01
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS	1,00
K5 Celkový stav - ke kompletní rekonstrukci	1,00
K6 Vedlejší stavby - hospodářská budova, přístřešky	1,00
K7 Pozemek - pozemek 497 m2, o něco větší	0,99



Zdroj: V-7604/2024-806

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 4.10.2024	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
1 855 000	105,00	17 667	1,00	17 667

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Nemovitosti jsou porovnávány na základě užitné plochy, je zohledněna poloha, velikost objektu, stáří a provedení, typ nemovitosti, celkový stav, možnosti parkování či garážování, velikost a poloha pozemku, vedlejší stavby užívané ve funkčním celku apod. Jednotlivá porovnání jsou stanoveny koeficienty.

Minimální jednotková porovnávací cena	17 667 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	21 090 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	25 513 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	21 090 Kč/m ²
Celková Užitná plocha oceňované nemovité věci	102,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 151 180 Kč

Silné stránky

- obec s občanskou vybaveností
- klidná lokalita vhodná pro rodinné bydlení
- pozemek zahrady za domem
- přístup k nemovitosti z obecní komunikace

Slabé stránky

- bez parkování
- předpoklad rekonstrukce nemovitosti
- podílové spoluvlastnictví nemovitosti

ZÁVĚR

Na základě provedené detailní analýzy s použitím výše uvedené metody ocenění pro návrh obvyklé ceny k uvedenému datu, je navržena tržní, resp. obvyklá cena nemovitosti rodinného domu č.p. 655, ulice Luční, obec Vítkov se všemi součástmi a příslušenstvím, s pozemky užívanými ve funkčním celku s rodinným domem, p.č. 1965, p.č. 1966, katastrální území Vítkov, obec Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský: obvyklá cena 2 150 000,- Kč.

Použitá metoda porovnávací, pro úplnost byla vypočtena i věcná hodnota nemovitosti. Porovnávací metoda porovnává nemovitosti pomocí koeficientů uskutečněných prodejů v nejbližší minulosti, vypovídá o skutečném stavu trhu ke dni ocenění. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze a znalosti trhu, z vyhodnocení údajů realizovaných prodejů databáze, nabídkových cen, pro potřebné porovnání jsou vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Nemovitost je oceněna jako funkční celek, oceněna jako volná bez odečtu jakýchkoliv pohledávek, zástavních práv, skutečného vyčíslení případných exekucí uvedených či neuvedených na LV 886, katastrální území Vítkov, obec Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský

Při stanovení ceny nemovitosti byl brán ohled na stáří a stav domu, na pozemky užívané ve funkčním celku se stavbou rodinného domu. Dále je zohledněno konstrukční řešení rodinného domu, využití, silné a slabé stránky nemovitosti, umístění nemovitosti atd.

Stanovená cena je uvedena bez ohledu na podílové vlastnictví nemovitosti, z tohoto důvodu uvádím, že podílové spoluvlastnictví nemovitosti snižuje hodnotu nemovitosti o cca 10 %, z toho důvodu, že obchodovatelný je vždy lépe celek než jeho část.

Obvyklá cena
2 150 000 Kč

slovy: Dva miliony jedno sto padesát tisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.11.1

V Třebíči 11.12.2024

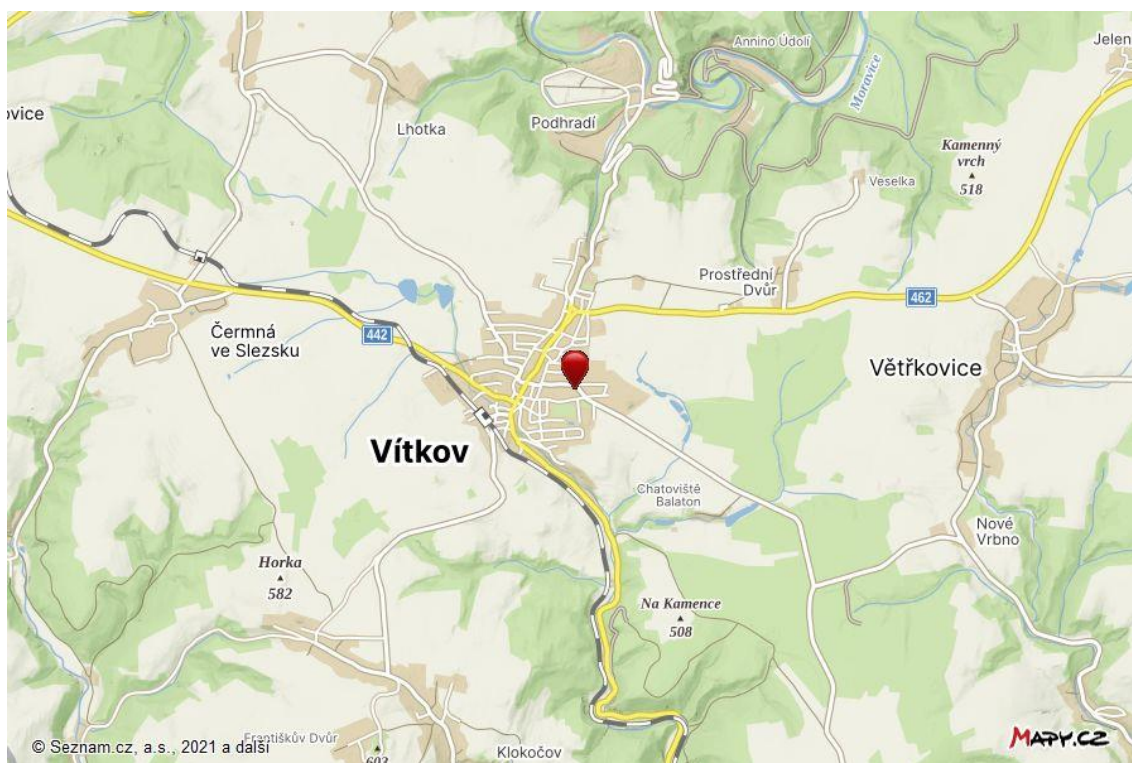
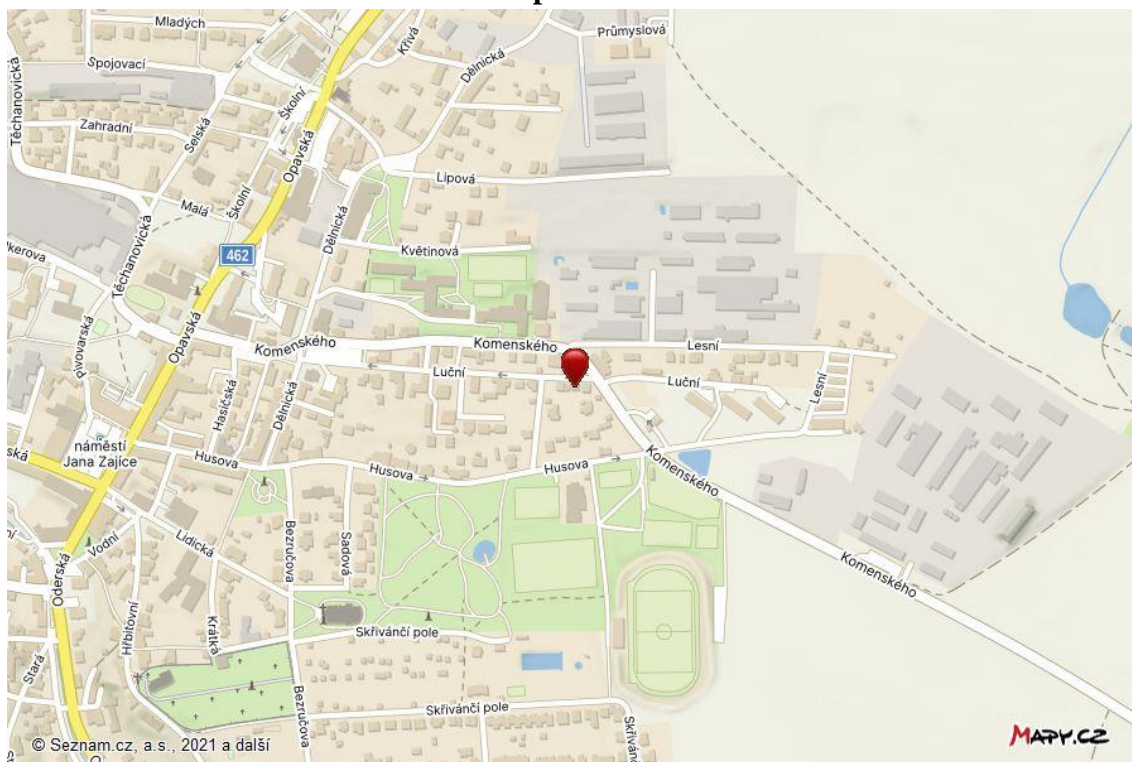
Ing. Iva Mejzlíková
Gen. Fanty 930/28
674 01 Třebíč
telefon: +420732123891
e-mail: znalec@mejzlikovi.cz

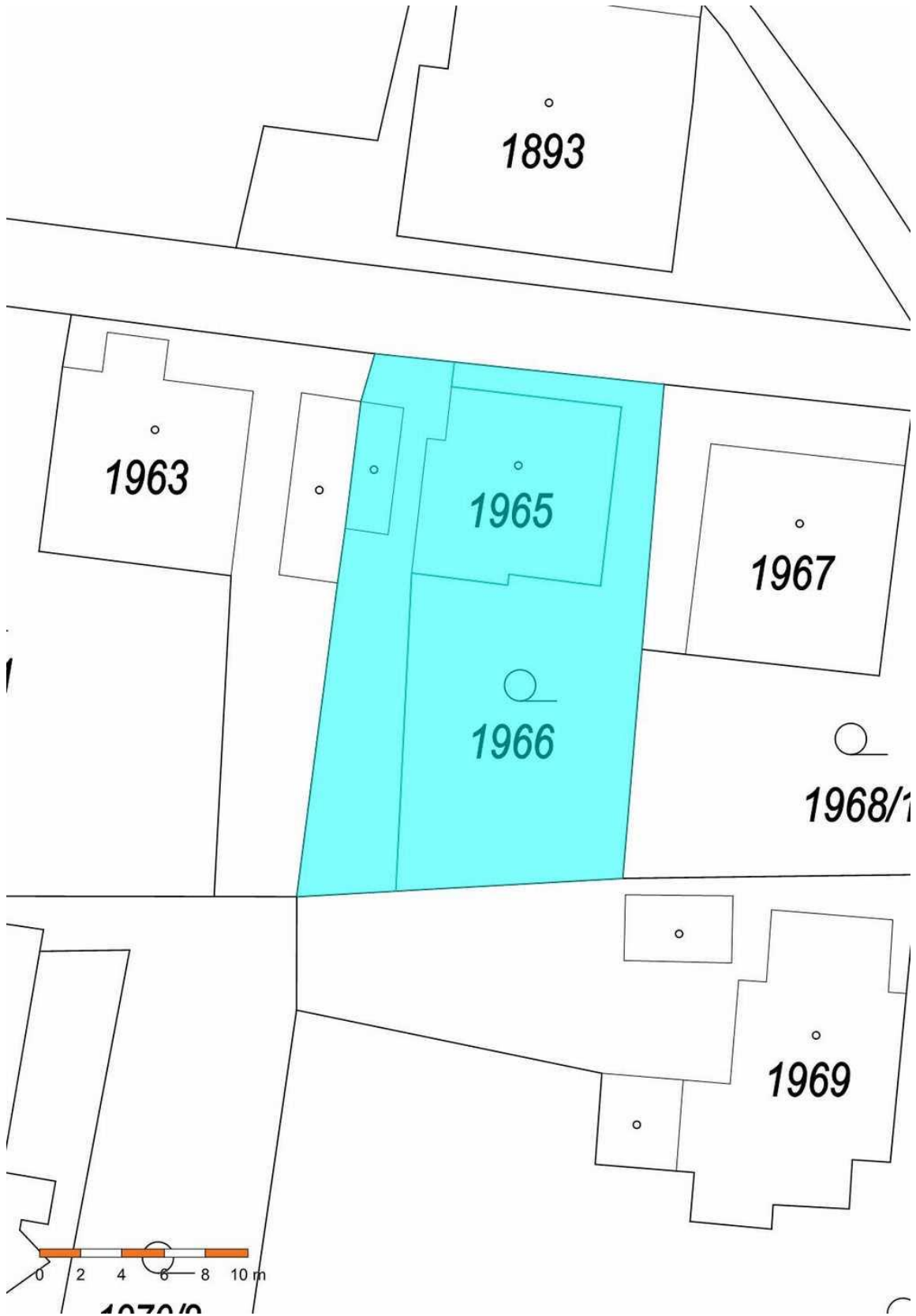


SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Mapa oblasti se zobrazením pozemku p.č. 1965, p.č. 1966, k.ú. a obec Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský	1
Katastrální mapa se zobrazením pozemku p.č. 1965, p.č. 1966, k.ú. a obec Vítkov	1
Výpis z Katastru nemovitostí, LV 886 , k.ú. a obec Vítkov, okres Opava, kraj Moravskoslezský	2
Fotodokumentace - rodinného domu č.p. 655, pozemku p.č. 1965, p.č. 1966, k.ú. a obec Vítkov	1
Porovnávací nemovitosti	11
Cerifikát odhadce	1

Mapa oblasti







Prodej domu

150 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Komenského, Vítkov, Opava, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 74901, Česká republika



Detail nabídky

#1018174



Typ nemovitosti: dům

Podlahová plocha: 150 m²

Dispozice:

Plocha pozemku: 373 m²

Celkem podlaží:

Příslušenství: Nic

Stav: před rekonstrukcí

GPS: 49.776711, 17.760336

Popis nemovitosti

Velmi ráda Vám zprostředkují prodej řadového rodinného domu se zastavěnou plochou cca 150m² a celkovou plochou pozemku 373m² ve Vítkově na ul. Komenského. Zateplený cihlový dům (polystyren 5cm) jistě zaujme sedlovou střechou pokrytou pozinkovaným falcovaným plechem. V přízemí domu se nachází prostorná předstíň, kuchyň s plně vybavenou kuchyňskou linkou, obývacím pokojem, ložnicí, koupelnou s podlahovým topením a sprchovým koutem a samostatným WC. V 1. NP je pak otevřená prostorná místnost, pokoj, komora a půda. Dům je částečně podsklepen, součástí je garáž a dílna. Vedle domu můžeme najít altán, skleník či kotec pro psa. K přístupu na zahradu je možné využít posuvnou bránu, která je připravená na přechod na elektrický pohon. Dům má nainstalovaný kamerový systém se dvěma kamerami pro Vaši větší bezpečnost. Topení na topný kanál. Průměrná roční spotřeba tepla včetně vaření a ohřevu vody vychází na cca 24.000 Kč. Volný ihned. Jedná se o klidnou lokalitu plnou zeleně kde nedaleký les vybízí k procházkám. Zároveň se však jedná o místo s výbornou občanskou dostupností jako je škola, potraviny, koupaliště či bankomat. V rámci služeb zajistím kompletní právní servis a vyřízení financování. Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře. Doporučujeme prohlídku! Ev. číslo: 637752.

Iva Mejzlíková, +420732123891, znalec@mejzlikovi.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 09.12.2024

valuo

Prodej domu

150 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Komenského, Vítkov, Opava, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 74901, Česká republika



Detail nabídky

#1018174

Cenová historie 21.01.2022 - 29.03.2023 (431 d.)

	Zaznamenáno	Cena	Změna
+ Stažení inzerátu	29.03.2023 (po 43 d.)	2 999 999 Kč	
Zlevněno	14.02.2023 (po 389 d.)	2 999 999 Kč za nemovitost; + 5% provize RK	-1 500 001 Kč (-33%)
+ Vytvoření inzerátu	21.01.2022	4 500 000 Kč za nemovitost; + 2,5% z ceny nemovitosti provize RK	

Úprava koeficientem

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
2 999 999 Kč 19 999 Kč/m ²	2.00 % tj. 60 000 Kč/m ²	3 059 999 Kč 20 399 Kč/m ²

Iva Mejzlíková, +420732123891, znalec@mejzlikovi.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 09.12.2024

valuo

podání: 1.6.2023
cena: 2 750 000 Kč

Kupní sml.: V-4113/2023-806 (LISTINY)
Listina ID: 78657981010
LV: 941 k.ú.: 782998

		Plocha	Cena/m ²	Cena
STAVBA:	Komenského 149, Vítkov (rodinný dům)	98 m ²	23 886	2 693 029
PARCELA:	1888 (zast. plocha a nádva.), k.ú: Vítkov	176 m ²	1 996	
PARCELA:	1889 (zahraďa), k.ú: Vítkov	197 m ²	289	56 971

Informace o stavbě:

Konstrukce:	Nezjištěno
Dokončení stavby:	1945
Typ stavby:	budova s č.p. rodinný dům
Způsob využití:	rodinný dům
Počet jednotek:	1
Počet podlaží:	2
Podlahová plocha (odhad):	98 m ²
Zastavěná plocha:	75 m ²
Je výtah?:	ne
Způsob vytápění:	Centr. v budově



podání: 23.5.2024
cena: 2 200 000 Kč

Kupní sml.: V-3942/2024-806 (LISTINY)
Listina ID: 84932593010
LV: 910 k.ú.: 782998

		Plocha	Cena/m ²	Cena
STAVBA:	Boženy Němcové 237, Vítkov (rodinný dům)	117 m ²	10 177	1 920 551
PARCELA:	360 (zast. plocha a nádva.), k.ú: Vítkov	261 m ²	2 796	
PARCELA:	362 (zahraďa), k.ú: Vítkov	1 187 m ²	235	279 449

Informace o stavbě:

Konstrukce:	Cihla, smíšené.
Dokončení stavby:	1964
Typ stavby:	budova s č.p. rodinný dům
Způsob využití:	rodinný dům
Počet jednotek:	1
Počet podlaží:	1
Podlahová plocha :	117 m ²
Zastavěná plocha:	98 m ²
Je výtah?:	ne
Způsob vytápění:	Centr. v budově



Prodej domu

140 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Boženy Němcové, Vítkov, Vítkov, Opava,
Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, Česká
republika, Evropa



Detail nabídky

#1400596



Typ nemovitosti:	dům
Podlahová plocha:	140 m ²
Dispozice:	
Plocha pozemku:	1448 m ²
Celkem podlaží:	

Příslušenství:	zahrada
Plocha zahrady:	1187 m ²
Stav:	průměrný
GPS:	49.774027, 17.747379

Popis nemovitosti

Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům s krásnou zahradou na klidném okraji města Vítkov, na ul. Boženy Němcové. Dispozice 5+1 nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení a kreativní využití. I když je dům v původním stavu, máte nyní šanci vytvořit si svůj sen o ideálním domově přesně podle svých představ. V přízemí se nachází dvě obytné místnosti, kuchyně se spíží, koupelna a WC. V patře pak najdeme dva prostorné pokoje, jeden menší pokoj a komoru se vstupem na půdu. Dům je částečně podsklepen. Ve sklepe se nachází plynový kotel a kotel na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje bojler v koupelně. Celková výměra pozemku činí 1448m². A pokud by to snad pro Vás bylo moc, můžete část zahrady prodat jako stavební místo, protože celý pozemek je v územním plánu zahrnut do ploch pro bydlení. Pokud už hledáte klidné trvalé bydlení nebo chalupu na víkendový relax, tak tady nešlápnete vedle. Zavolejte, domluvíte si prohlídku a přijďte se sami přesvědčit.

Iva Mejzlíková, +420732123891, znalec@mejzlikovi.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 09.12.2024

valuo

Prodej domu

140 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Boženy Němcové, Vítkov, Vítkov, Opava,
Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, Česká
republika, Europe



Detail nabídky

#1400596

Cenová historie 21.08.2023 - 13.03.2024 (205 d.)

	Zaznamenáno	Cena	Změna
+ Stažení inzerátu	13.03.2024 (po 118 d.)	2 499 000 Kč	
Zlevněno	16.11.2023 (po 23 d.)	2 499 000 Kč za nemovitost (k jednání); info v RK	-151 000 Kč (-6%)
Zdraženo	24.10.2023 (po 64 d.)	2 650 000 Kč za nemovitost; info v RK	+2 650 000 Kč (100%)
+ Vytvoření inzerátu	21.08.2023	0 Kč v RK	

Úprava koeficientem

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
2 499 000 Kč 17 850 Kč/m ²	-9.00 % tj. -224 910 Kč/m ²	2 274 090 Kč 16 244 Kč/m ²

Iva Mejzlíková, +420732123891, znalec@mejzlikovi.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 09.12.2024

valuo

Prodej domu

108 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Opavská 105, 74901 Vítkov



Detail nabídky

#1249042



Typ nemovitosti:	dům
Podlahová plocha:	108 m ²
Dispozice:	
Plocha pozemku:	827 m ²
Celkem podlaží:	

Příslušenství:	Nic
Stav:	průměrný
GPS:	49.783432521195, 17.759377584032
Zadáno v:	02.10.2023
Číslo vkladu:	V-7289/2023-806

Popis nemovitosti

Nabízíme k prodeji rodinný dům s garáží a zahradou na Opavské ul. ve Vítkově, okr. Opava. V domě jsou tři pokoje, kuchyně, koupelna, WC, chodba, kotelná a sklady. Ve druhé části domu je samostatný "výměnek" - byt 1+1 s koupelnou a WC. Dům a výměnek lze užívat nezávisle, jsou zde samostatné vstupy, vytápění, elektroměry, plynoměry a vodoměry. Rodinný dům byl renovován průběžně od r. 1997, kdy byla zhotovena nová střecha se střešní krytinou Bramac. V r. 2006 byla renovována koupelna a osazeny plastové okna. V r. 2017 byl v domě instalován nový kondenzační plynový kotel BAXI., ohřev vody je elektrickým bojlerem. V domě je možné topit také kotlem na tuhá paliva VIADRUS z r. 2010. Střecha nad výměnkem byla renovována v r. 1999, taktéž je zde Bramac. Výměnek je vytápěn vlastním plynovým kotlem, topení je provedeno v měděných rozvodech. Větší část zahrady je užitková s ovocnými stromy, skleníkem a studnou, část zahrady je okrasná. Za domem jsou drobné dřevostavby - kůlny. Odpady jsou svedeny do obecní kanalizace, částečně (WC) do jímky, pitná voda je z obecního vodovodu, užitková voda vlastní studny. Do domu bude brzy přiveden optický kabel pro napojení na rychlý internet.

Iva Mejzlíková, +420732123891, znalec@mejzlikovi.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 09.12.2024

valuo

Prodej domu

108 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Opavská 105, 74901 Vítkov



Detail nabídky

#1249042

Cenová historie 13.02.2023 - 13.10.2023 (241 d.)

	Zaznamenáno	Cena	Změna
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	02.10.2023	od 2,8 do 3 mil. Kč	
+ Stažení inzerátu	13.10.2023 (po 126 d.)	2 995 000 Kč	
Zlevněno	09.06.2023 (po 62 d.)	2 995 000 Kč za nemovitost	-295 000 Kč (-9%)
Zlevněno	08.04.2023 (po 54 d.)	3 290 000 Kč za nemovitost	-200 000 Kč (-6%)
+ Vytvoření inzerátu	13.02.2023	3 490 000 Kč za nemovitost	

Úprava koeficientem

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
2 995 000 Kč 27 731 Kč/m ²	31.00 % tj. 928 450 Kč/m ²	3 923 450 Kč 36 328 Kč/m ²

Iva Mejzlíková, +420732123891, znalec@mejzlikovi.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 09.12.2024

valuo

podání: 2.10.2023
cena: 2 995 000 Kč

Kupní sml.: V-7289/2023-806 (LISTINY)

Listina ID: 80988069010

LV: 820 k.ú.: 782998

	Plocha	Cena/m ²	Cena
STAVBA: budova bez č.p., Vitkov, okr. Opava (garáž)	34 m ²	3 980	178 483
PARCELA: 1541/3 (zast. plocha a nádv.), kú: Vitkov	34 m ²	1 269	
STAVBA: Opavská 105, Vitkov (rodinný dům)	156 m ²	15 193	2 720 088
PARCELA: 1540 (zast. plocha a nádv.), kú: Vitkov	281 m ²	1 269	
PARCELA: 1541/2 (zahrada), kú: Vitkov	493 m ²	184	90 683
PARCELA: 1542 (ostatní plochy), kú: Vitkov	19 m ²	302	5 746

Informace o stavbě:

Konstrukce:	Cihla, smíšené.
Dokončení stavby:	1919
Typ stavby:	budova s č.p.
Způsob využití:	rodinný dům
Počet jednotek:	2
Počet podlaží:	1
Podlahová plocha (odhad):	156 m ²
Zastavěná plocha:	238 m ²
Je výtah?:	ne
Způsob vytápění:	Lokální



Prodej domu

140 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Rybniční 505, 74901 Vítkov



Detail nabídky

#1156699



Typ nemovitosti:	dům
Podlahová plocha:	140 m ²
Dispozice:	
Plocha pozemku:	674 m ²
Celkem podlaží:	

Příslušenství:	Nic
Stav:	před rekonstrukcí
GPS:	49.781052816561, 17.748472689862
Zadáno v:	12.12.2023
Číslo vkladu:	V-9414/2023-806

Popis nemovitosti

Prodej rodinného domu s pozemkem o výměře 674 m². Nemovitost se nachází v klidné části obce s obecní příjezdovou komunikací. Dispozičně je nemovitost řešena: přízemí zádveří, vstupní chodba, kuchyň, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC. Z chodby se dostanete po schodech do patra, kde jsou další dva průchozí pokoje se schody do podkroví. V domě jsou již plastová okna. Dům je zateplený. Zbytek domu je připravený k rekonstrukci podle vlastních představ. Na pozemku je garáž a hospodářská budova, dále skleník a studna. Pro více informací volejte makléři.

Iva Mejzlíková, +420732123891, znalec@mejzlikovi.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 09.12.2024

valuo

Prodej domu

140 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Rybniční 505, 74901 Vítkov



Detail nabídky

#1156699

Cenová historie 17.10.2022 - 13.09.2023 (330 d.)

	Zaznamenáno	Cena	Změna
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	12.12.2023	od 2,4 do 2,6 mil. Kč	
+ Stažení inzerátu	13.09.2023 (po 89 d.)	2 500 000 Kč	
Zlevněno	12.12.2023 (po 239 d.)	2 500 000 Kč Číslo řízení: V-9414/2023-806	-181 500 Kč (-7%)
Zlevněno	14.03.2023 (po 12 d.)	2 681 500 Kč za nemovitost; Cena včetně provize a právních služeb	-200 000 Kč (-7%)
Zlevněno	02.03.2023 (po 27 d.)	2 881 500 Kč za nemovitost; Cena včetně provize a právních služeb	-300 000 Kč (-9%)
Zlevněno	03.02.2023 (po 25 d.)	3 181 500 Kč za nemovitost; Cena včetně provize a právních služeb	-318 500 Kč (-9%)
Zlevněno	09.01.2023 (po 84 d.)	3 500 000 Kč za nemovitost; Cena včetně provize a právních služeb . V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.	-481 500 Kč (-12%)
+ Vytvoření inzerátu	17.10.2022	3 981 500 Kč za nemovitost; Cena včetně provize a právních služeb . V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.	

Úprava koeficientem

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
2 500 000 Kč 17 857 Kč/m ²	63.00 % tj. 1 575 000 Kč/m ²	4 075 000 Kč 29 107 Kč/m ²

Iva Mejzliková, +420732123891, znalec@mejzlikovi.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 09.12.2024

valuo

podání: 12.12.2023
cena: 2 500 000 Kč

Kupní sml.: V-9414/2023-806 (LISTINY)
Listina ID: 82302481010
LV: 772 k.ú.: 782998

		Plocha	Cena/m ²	Cena
STAVBA:	Rybniční 505, Vítkov (rodinný dům)	106 m ²	18 045	2 427 687
PARCELA:	632 (zast. plocha a nádv.), k.ú: Vítkov	343 m ²	1 508	
PARCELA:	633 (zahrada), k.ú: Vítkov	331 m ²	218	72 313



Informace o stavbě:

Konstrukce:	Cihla, smíšené.
Dokončení stavby:	1945
Typ stavby:	budova s č.p.
Způsob využití:	rodinný dům
Počet jednotek:	1
Počet podlaží:	2
Podlahová plocha (odhad):	106 m ²
Zastavěná plocha:	81 m ²
Je výtah?:	ne
Způsob vytápění:	Centr. v budově

Podání: 4.10.2024
cena: 1 855 000 Kč

Kupní sml.: V-7604/2024-806 (LISTINY)
Listina ID: 87039263010
LV: 769 k.ú.: 782998

		Plocha
STAVBA:	Rybniční 504, Vítkov (rodinný dům)	107 m ²
PARCELA:	630 (zast. plocha a nádv.), k.ú: Vítkov	263 m ²
PARCELA:	631 (zahrada), k.ú: Vítkov	234 m ²



Informace o stavbě:

Konstrukce:	Cihla, smíšené.
Dokončení stavby:	1945
Typ stavby:	budova s č.p.
Způsob využití:	rodinný dům
Počet jednotek:	1
Počet podlaží:	2
Podlahová plocha (odhad):	107 m ²
Zastavěná plocha:	82 m ²
Je výtah?:	ne
Způsob vytápění:	Centr. v budově



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
CERTIFIKAČNÍ ORGÁN ÚSTAVU SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ**

Purkyňova 464/118, 612 00 Brno

Certifikační orgán certifikující osoby č. 3072 akreditovaný ČIA, o.p.s. podle
ČSN EN ISO/IEC 17024:2013.

Certifikace provedena v rozsahu přílohy k osvědčení o akreditaci.
VYDÁVÁ NA ZÁKLADĚ ÚSPĚŠNĚ VYKONANÝCH ZKOUŠEK

Certifikát číslo: 363/230/CON/2023

CO ÚSI

Certifikovaný odhadce pro oceňování nemovitých věcí

Ing. Iva MEJZLÍKOVÁ

narozena dne 27. srpna 1968 v Třebíči

Certifikovaný dle požadavků:

Certifikační schéma CON, revize č.1, C 2-2 Specifikace požadavků CS CON

Tímto certifikátem se potvrzuje splnění požadavků na znalosti a úspěšné vykonání písemné, praktické a ústní zkoušky. Jmenovaná osoba splňuje požadavky certifikačního schématu CON a je způsobilá vykonávat v oblasti působnosti předepsané služby.

Datum vydání: 30. listopad 2023

Certifikát platí do: 30. listopad 2026

prof. Ing. Karel Pospíšil, Ph.D., LL.M
ředitel CO ÚSI

Certifikovaná osoba podléhá doзору Certifikačního orgánu CO ÚSI

