

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 025-2855/08

o ceně nemovitosti - budovy Hostel Přístavní č.p. 1198 na pozemku p.č. 892/2 s příslušenstvím a součástmi včetně pozemků p.č. 892/2, 892/1 a 892/3, vše v ulici Přístavní, kat. území Holešovice, obec Praha 7.



Objednatel posudku:

JUDr. Miroslav Nypl
správce konkurzní podstaty TES Praha a. s., IČO
64949133
Denisova 504
506 01 Jičín

Účel posudku:

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí pro účely
zpeněžení konkurzní podstaty.

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., podle stavu ke dni 1.2.2008 posudek vypracoval:

JUDr. Václav Hrnčíř
Provodov 84
549 08 Provodov-Šonov
tel.: 491 471 711
e-mail: odhady.hrncir@seznam.cz

Posudek obsahuje včetně titulního listu 14 stran textu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Provodově 8.2.2008

D. Závěr - stanovení obvyklé ceny nemovitostí

Znalec vycházel při stanovení obvyklé ceny nemovitostí oceněných shora (pro účely zpeněžení konkurzní podstaty) z předložených a dosažitelných podkladů pro toto ocenění, přičemž neměl možnost ověřit hodnověrnost získaných údajů z jiných zdrojů.

Předmětem ocenění je pak budova turistické ubytovny Hostel Přístavní č.p. 1198 na pozemku p.č. 892/2 s příslušenstvím a součástmi (zpevněnou plochou dvora a předloženými schody) včetně pozemků p.č. 892/2, 892/3 a 892/1, vše v ulici Přístavní, kat. území Holešovice, obec Praha 7.

Při stanovení výše obvyklé ceny přihlédl znalec k výši vypočtených hodnot nákladové, výnosové a porovnávací, přičemž nejvyšší váha je kladena v tomto případě právě hodnotě porovnávací.

Obvyklá cena nemovitosti se pak pohybuje mezi vypočtenými hodnotami nákladovou a výnosovou.

Obvyklá cena nemovitostí oceněných shora činí dle názoru znalce ke dni ocenění:

15 000 000,- Kč

slovy: patnáctmilionů Kč

Znalec prohlašuje, že nemá a do budoucna nebude mít žádný majetkový prospěch z oceňovaného nemovitého majetku a jeho odměna neodvisí od výše navržené obvyklé ceny.

V Provodově, 8.2.2008

JUDr. Václav Hrnčíř
Provodov 84
549 08 Provodov-Šonov
tel.: 491 471 711
e-mail: odhady.hrncir@seznam.cz

E. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. 9. 1994 č. j. Spr. 2150/94 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady se specializací oceňování podniků a dále pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady - oceňování nepeněžitých vkladů do obchodních společností, oceňování obchodních podílů a věcí movitých.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 025-2855/08 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 025/08.