

# **Znalecký posudek číslo 3857 – 197/08**

**O ceně nemovitosti:**

**Čerpací stanice na p.č. 3475**

**JIČÍN**

katastrální území: Jičín

bývalý okres: Jičín

## **OBVYKLÁ TRŽNÍ CENA**

**Objednatel znaleckého posudku:**

EX. ÚŘAD - Mgr. Pavla FUČÍKOVÁ  
Slévarenská 410/14 , OSTRAVA - Mariánské Hory

**Vlastník nemovitosti:**

DBD CAMION spol. s r.o.  
Ivana Olbrachta 414 , MNICHOVO HRADIŠTĚ

**Účel posudku:**

**zjištění ceny nemovitosti se stavem ke dni 12.10.2008**

**Zpracovatel znaleckého posudku:**

K Ř E N E K Ladislav  
soudní znalec  
Kunčice pod Ondřejníkem čp.497  
73913

**Cenový předpis:**

Zákon číslo 151/1997 Sb. ze dne 17. 6.1997 o oceňování majetku a vyhláška Ministerstva financí číslo 3/2008 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

## **A) Nález - celkový popis nemovitosti:**

Oceňovaná nemovitost je bývalá čerpací stanice PHM spolu s příručním skladem olejů a mazadel, která je postavena na rovinatém terénu v původním areálu Zemědělského podniku Sedličky.

Čerpací stanice byla postavena a kolaudována v roce 1994, od roku 2002 není užívána, je bez jakékoliv údržby a proto vzhledem k náročnosti bezpečnostních a provozních předpisů v dané oblasti je již nepoužitelná bez náročných oprav, údržby a modernizace.

Vlastní stavba čerpací stanice představuje především velký ocelový přístřešek, pod kterým je umístěna volná ocelová nádoba pro PHM se stáčecím mechanismem, vedle které je pak přízemní nepodsklepená stavba skladu olejů a mazadel. Kolem skladu je betonová rampa, vše je napojeno na stávající inženýrské sítě celého areálu.

Čerpací stanice je postavena na pozemku parcelní číslo st. 3475 jiného vlastníka, který se stavbou nesouhlasí a požaduje její demolici. Napojení je rovněž na sítě tohoto vlastníka. Přístup k objektu a jeho provozování není upraveno v žádném dokumentu, který by tuto činnost umožňoval.

Ocenění je provedeno na základě požadavku Exekutorského úřadu Mgr. Pavly FUČÍKOVÉ v Ostravě čj. 024 EX 2/08-37 ze dne 8.9.2008 a bude sloužit pro vymožení povinnosti zaplatit pohledávku po povinném DBD CAMION s.r.o. Mnichovo Hradiště.

### **Sestavení posudku:**

- 1) *Budovy a haly (§3)*
  - a) Sklad PHM

## **B) Ocenění nemovitosti:**

- 1) *Budovy a haly (§3)*

### **a) Sklad PHM**

Skład PHM je jednak přízemní nepodsklepená budova skladu olejů a mazadel spolu s ocelovou nádobou a čerpacím zařízením pro jeden druh paliva, což je zakryto vyšším ocelovým přístřeškem na ocelových sloupech s vazníky, krokve a střešní krytinou, vše kovové konstrukce.

Stavba byla dokončena v roce 1994 a užívána do roku 2002. Od této doby je čerpací stanice mimo provoz bez údržby a oprav, takže v současné době je neschopná provozu bez větších finančních nákladů.

Typ:	budova S
Účel užití:	skladování a manipulace
Standardní klasifikace produkce (SKP):	46.21.13.2..1
Klasifikace stavebních děl CZ-CC:	125
Konstrukce:	kovové
Základní cena za 1 m <sup>3</sup> obestavěného prostoru:	2 231,00 Kč
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> :	1,0320

Podlaží - výpočet zastavěných ploch:

1.NP:	200,00 m <sup>2</sup>
Zast. plocha podlaží: 8,00x25,00 =	200,00 m <sup>2</sup>

Průměrná zastavěná plocha podlaží:	200,00 m <sup>2</sup>
Koeficient přepočtu základní ceny podle průměrné zastavěné plochy podlaží K <sub>2</sub> :	

$$K_2 = 0,92 + 6,60 : 200,00 = 0,9530$$

Podlaží - výšky:

Označení podlaží	konstrukční	srovnávací
1.NP	4,00	0,00

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

Koeficient přepočtu základní ceny podle průměrné výšky podlaží  $K_3$ :

$$K_3 = 0,30 + 2,10 : 4,00 = 0,8250$$

Výpočet koeficientu vybavenosti  $K_4$ :

Konstrukční prvek	vybavenost	FOP	koef.	podíl na $K_4$
1 Základy	standard	13,2000	0,000	0,0000
2 Svislé konstrukce	podstandard	30,4000	-1,000	-0,3040
3 Stropy	chybí	13,8000	-1,852	-0,2556
4 Krov, střecha	standard	7,0000	0,000	0,0000
5 Krytiny střech	standard	2,9000	0,000	0,0000
6 Klempířské konstrukce	standard	0,7000	0,000	0,0000
7 Úprava vnitřních povrchů	podstandard	4,2000	-1,000	-0,0420
8 Úprava vnějších povrchů	podstandard	2,9000	-1,000	-0,0290
9 Vnitřní obklady keramické	chybí	0,0000	-1,852	0,0000
10 Schody	podstandard	1,8000	-1,000	-0,0180
11 Dveře	standard	2,4000	0,000	0,0000
12 Vrata	standard	3,0000	0,000	0,0000
13 Okna	podstandard	3,4000	-1,000	-0,0340
14 Povrchy podlah	standard	2,9000	0,000	0,0000
15 Vytápění	chybí	0,0000	-1,852	0,0000
16 Elektroinstalace	standard	5,8000	0,000	0,0000
17 Bleskosvod	chybí	0,4000	-1,852	-0,0074
18 Vnitřní vodovod	chybí	0,0000	-1,852	0,0000
19 Vnitřní kanalizace	chybí	0,0000	-1,852	0,0000
20 Vnitřní plynovod	chybí	0,0000	-1,852	0,0000
21 Ohřev vody	chybí	0,0000	-1,852	0,0000
22 Vybavení kuchyní	chybí	0,0000	-1,852	0,0000
23 Vnitřní hygienická vybavení	chybí	0,0000	-1,852	0,0000
24 Výtahy	chybí	0,0000	-1,852	0,0000
25 Ostatní	standard	5,2000	0,000	0,0000
26 Instalační prefabrikovaná jádra	standard	0,0000	0,000	0,0000

Součet podílů: -0,6900

Koeficient vybavení stavby  $K_4$ :  $1 - 0,6900 \times 0,54 = 0,6274$

Koeficient polohový  $K_5$ : 1,0500

Koeficient změn ceny staveb  $K_i$ : 2,0270

Koeficient prodejnosti  $K_p$ : 0,5340

Základní cena upravená:

$$2\,231,00 \text{ Kč} \times 1,0320 \times 0,9530 \times 0,8250 \times 0,6274 \times 1,0500 \times 2,0270 \times 0,5340 = 1\,290,79 \text{ Kč}$$

Obestavěný prostor:

$$\text{OP vrchní stavby: } 8,00 \times 25,00 \times (3,20 + 4,00) : 2 + 5,00 \times 16,00 \times 1,30 = 824,00 \text{ m}^3$$

Obestavěný prostor celkem: 824,00 m<sup>3</sup>

Stáří: 14 roků

Životnost: 60 roků

Lineární opotřebení: 23,33%

$$\text{Reprodukční cena s vlivem } K_p: 1\,290,79 \text{ Kč} \times 824,00 \text{ m}^3 = 1\,063\,610,96 \text{ Kč}$$

$$\text{Opotřebení: } 1\,063\,610,96 \text{ Kč} \times 23,33\% = 248\,140,44 \text{ Kč}$$

Cena celkem:

815 470,52 Kč

### **C) Rekapitulace zjištěných cen**

1) Budovy a haly (§3)

a) Sklad PHM

815 470,52 Kč

**Cena nemovitosti celkem:**

**815 470,00 Kč**

(Zaokrouhleno na desítky Kč)

Slovy: Osmsetpatnácttisícčtyřístasedmdesát korun českých

## **OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI**

Při stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku z listu vlastnictví číslo 5671 pro katastrální území Jičín v bývalém okresním městě Jičín, který je dle katastru nemovitostí veden ve výlučném vlastnictví firmy DBD CAMION s.r.o. Se sídlem v Mnichově Hradišti vyjdu jednak z ceny, vypočtené dle oceňovacího předpisu, kterým je zákon č.151/1997 Sb., jednak z tiskové a internetové nabídky obdobných nemovitostí, nabízených k prodeji realitními kancelářemi v dané lokalitě a také vyjdu z vlastní databáze tržních cen.

Konkrétně se jedná o čerpací stanici PHM s příručním skladem olejů a mazadel, která je postavena v areálu bývalého Zemědělského družstva Sedlička a tento areál včetně všech pozemků je ve vlastnictví jiného vlastníka, který se stavbou čerpací stanice nesouhlasí a požaduje její demolici, protože současný majitel DBD CAMION nemá k objektu zajištěn přístup ani příjezd.

**Dle záznamu v katastru nemovitostí se k oceňovanému nemovitému majetku z LV číslo 5671 neváží žádné právní povinnosti, dle vyjádření vlastníka areálu a tímto i pozemků nejsou pro vlastníka čerpačky dohodnuta žádná práva příjezdu a přístupu k tomuto zařízení.**

Cena čerpací stanice, vypočtená dle oceňovacího předpisu, činí částku 815 470 Kč.

Jelikož čerpací stanice PHM spolu s příručním skladem olejů a mazadel je od roku 2002 mimo provoz bez jakýchkoliv oprav a údržby a je postavena v areálu a na pozemku jiného vlastníka, který s jejím dalším provozováním nesouhlasí, stanovuji jeho současnou cenu pouze jako cenu materiálu, který je možno ze stavby vytěžit a využít pro další stavební činnost.

V daném případě stanovuji obvyklou cenu čerpací stanice PHM se skladem olejů a maziv na pozemku parcelní číslo 3475 ve výměře jiného majitele ve výši

**= 120 000 Kč =**

slovy : stodvacettisíc korun českých

**Podklady pro vypracování posudku:**

- výpis z KN - LV číslo 5671 pro katastrální území a obec Jičín, vyhotovený KÚ v Jičíně dne 11.2.2008
- kopie katastrální mapy
- usnesení Exekutorského úřadu mgr. Fučíkové v Ostravě o ocenění nemovitosti čj. 024 EX 2/08-37 ze dne 8.9.2008
- prohlídka a zaměření nemovitosti dne 12.10.2008 za účasti soudního znalce
- zjištění ceny nemovitosti je ke dni 12.10.2008

Tento znalecký posudek obsahuje 5 listů a předává se objednateli ve třech vyhotoveních.

### **Znalecká doložka**

Znaleckou doložku jsem obdržel od Krajského soudu v Ostravě dne 4.10.1977 pod čj. Spr.3510/77 pro základní obor ekonomika - ceny a odhady ( nemovitostí ).

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**číslo 0217/N/04/10**

**ZADAVATEL:**

**Exekutorský úřad Ostrava**

Slévárenská 410/14

709 00 Ostrava - Mariánské Hory

**zadání posudku: 024 EX 2/08-55 ze dne 12. 11. 2009**

**ZHOTOVITEL:**

**NOVA spol. s r. o.**

Ocelářská 35/1354

190 00 Praha 9, Libeň

IČ: 62064835

Společnost NOVA spol. s r. o. byla zapsána do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro účetnictví, mzdy, daně – daňová problematika, oceňování majetku pro nehmotný majetek, finanční majetek a podnik rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 6. 4. 2005 pod č. j. 87/2004-OOD-ZN/12.

Znalecký posudek je vypracován ve čtyřech vyhotoveních a obsahuje 15 stran. Tři výtisky včetně příloh se předávají zadavateli a jeden výtisk včetně příloh se zakládá v archivu znaleckého ústavu. Součástí výtisku č. 1 je datové CD, které obsahuje znalecký posudek v elektronické podobě.

Ing. Alexander Beran  
jednatel společnosti

## ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

<b>PŘEDMĚT OCENĚNÍ:</b>	soubor zařízení a vybavení čerpací stanice
<b>VLASTNÍK PŘEDMĚTU OCENĚNÍ:</b>	DBD CAMION spol. s r. o. Ivana Olbrachta 414, 295 01 Mnichovo Hradiště IČ 26447690
<b>DATUM PROHLÍDKY:</b>	27. 4. 2010
<b>DATUM OCENĚNÍ:</b>	27. 4. 2010

Soudní exekutor Mgr. Pavla Fučíková, Exekutorský úřad Ostrava, se sídlem Slévárenská 410/14, Ostrava - Mariánské Hory, PSČ 709 00, pověřená usnesením o nařízení exekuce, které vydal Okresní soud v Mladé Boleslavi č. j. 17 Nc 6815/2007-7 dne 17. 12. 2007, podle exekučního titulu, kterým je rozsudek: č. j. 18 C 51/2007-37, který vydal Okresní soud v Mladé Boleslavi dne 18. 4. 2007 a který se stal pravomocným dne 20. 6. 2007, a to k návrhu

oprávněného: ČEZ Prodej, s. r. o., se sídlem Duhová 1/425, 140 53 Praha 4,  
zast. Mgr. David Jünger, advokát se sídlem 28. října 219/438, 709 00 Ostrava -  
Mariánské Hory

proti

**povinnému: DBD CAMION spol. s r. o., se sídlem Ivana Olbrachta 414, 295 01  
Mnichovo Hradiště, IČ 26447690**

k vymožení povinnosti zaplatit pohledávku ve výši 42 250,00 Kč s příslušenstvím: úrok z prodlení 0,060 % denně z částky 2 630,50 Kč od 12. 10. 2005 do zaplacení, úrok z prodlení 0,060 % denně z částky 29 556,00 Kč od 17. 3. 2006 do zaplacení, úrok z prodlení 0,060 % denně z částky 10 063,50 Kč od 21. 6. 2006 do zaplacení, náklady nalézacího řízení ve výši 19 647,50 Kč, jakož i k vymožení povinnosti zaplatit náklady této exekuce, rozhodl takto:

Znalci se ukládá:

**ocenit soubor zařízení a vybavení čerpací stanice ve vlastnictví povinného, a to budovy bez čp/če (jiná stavba) stojící na parcele č. 3475 a zapsané na listu vlastnictví č. 5671 pro katastrální území Jičín, obec Jičín.**

**Dle § 22 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících:**

**Znalecký posudek podává:**      **NOVA spol. s r. o.**      IČ: 62064835  
  
Ocelářská 35/1354  
190 00 Praha 9, Libeň  
  
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném  
Městským soudem v Praze vložka 153727, oddíl C

**Znalecký posudek připravil:**      **NOVA spol. s r. o.**      IČ: 62064835  
  
Ocelářská 35/1354  
190 00 Praha 9, Libeň  
  
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném  
Městským soudem v Praze vložka 153727, oddíl C

**Znalecký posudek stvrzuje:**      **Ing. Alexander Beran**      r. č. 531127/261  
  
Palackého 440  
511 01 Turnov  
  
č. j. 376/90  
  
znalec v oboru: ekonomika - odvětví účetní evidence,  
mzdy, jmenován u Krajského soudu v Hradci Králové r.  
1990



## **OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY**

**Tento znalecký posudek byl vypracován v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:**

- § Znalecký posudek byl vypracován pouze za účelem zodpovězení zadaných otázek.
- § Znalecký posudek byl vypracován na základě dokladů získaných od zadavatele a od zkoumaných podnikatelských subjektů bez možnosti ověřit jejich věrohodnost a spolehlivost.
- § Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý nebo část znaleckého posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech písemně ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.
- § Znalecký posudek zohledňuje události a podmínky, které jsou známy do data, ke kterému je znalecký posudek vypracován.
- § Závěry znaleckého posudku je možné revidovat na žádost zadavatele v případě, že budou zjištěny další skutečnosti, které tyto závěry ovlivní.
- § Pokud se nezjistí jiné skutečnosti, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy.
- § Znalecký posudek byl vypracován výhradně pro účel stanovený v Usnesení, a proto ho nelze používat k jiným účelům a jinými osobami.
- § Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách.
- § Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.

## OSNOVA

1.	Soupis podkladů	6
2.	Popis oceňovaného majetku	6
3.	Citace vybraných ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.	12
4.	Hodnota majetku	13

**1.****SOUPIS PODKLADŮ**

**K vypracování znaleckého posudku byly předány Exekutorským úřadem Ostrava následující podklady:**

*tabulka č. 1*

Č.	OBSAH PÍSEMNOSTI
1.	Výpis z katastru nemovitostí, obec a katastrální území Jičín, list vlastnictví č. 5671
2.	Katastrální mapa pro obec a katastrální území Jičín
3.	Fotodokumentace
4.	Znalecký posudek č. 3857-197/08 ze dne 12. 10. 2008 vypracovaný Ladislavem Křenkem

*Výpis z katastru nemovitostí, obec a katastrální území Jičín, list vlastnictví č. 5671 je přílohou č. 1 znaleckého posudku.*

*Katastrální mapa pro obec a katastrální území Jičín je přílohou č. 2 znaleckého posudku.*

Ve znaleckém posudku č. 3857-197/08 ze dne 12. 10. 2008 vypracovaném Ladislavem Křenkem je provedeno ocenění budovy bez čp/če (jiná stavba) stojící na parcele č. 3475 a zapsané na listu vlastnictví č. 5671 pro obec a katastrální území Jičín.

**2.****POPIS OCEŇOVANÉHO MAJETKU**

Předmětem ocenění je soubor zařízení a vybavení čerpací stanice ve vlastnictví společnosti DBD CAMION spol. s r. o., Mnichovo Hradiště.

**Dle úplného výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 82871 byly zjištěny následující údaje o společnosti DBD CAMION spol. s r. o.:**

*tabulka č. 2*

TEXT		OBCHODNÍ REJSTRÍK	
		ZÁPIS	VÝMAZ
Datum zápisu	02.05.2001	-	-
Obchodní firma	<b>DBD CAMION spol. s r. o.</b>	02.05.2001	-

TEXT		OBCHODNÍ REJSTRÁK	
		ZÁPIS	VÝMAZ
<b>Sídlo</b>	Mnichovo Hradiště, Ivana Olbrachta 414, okres Mladá Boleslav, PSČ 295 01	02.05.2001	-
<b>Identifikační číslo</b>	26447690	02.05.2001	-
<b>Právní forma</b>	Společnost s ručením omezeným	-	-
<b>Předmět podnikání</b>	zasílatelství	02.05.2001	06.10.2009
	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	06.10.2009	-
<b>Statutární orgán - jednatel</b>	Miroslav Karásek, r. č. 610515/0942 Dolní Bousov, Požárníků 464, okres Mladá Boleslav, PSČ 294 04 den vzniku funkce: 2. května 2001	02.05.2001	-
	Pavel Kopřiva, r. č. 770601/0950 Dolní Bousov, Úzká 36, okres Mladá Boleslav, PSČ 294 04 den vzniku funkce: 2. května 2001	02.05.2001	-
<b>Způsob jednání za společnost</b>	Jménem společnosti jedná ve všech jejích věcech samostatně jednatel. Podepisování za společnost se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis jednatel s uvedením své funkce.	02.05.2001	-
<b>Společníci</b>	Miroslav Karásek, r. č. 610515/0942 Dolní Bousov, Požárníků 464, okres Mladá Boleslav, PSČ 294 04 Vklad: 50 000 Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 50 %	02.05.2001	-
	Pavel Kopřiva, r. č. 770601/0950 Dolní Bousov, Úzká 36, okres Mladá Boleslav, PSČ 294 04 Vklad: 50 000 Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 50 %	02.05.2001	04.12.2007
	Pavel Kopřiva, r. č. 770601/0950 Dolní Bousov, Úzká 36, okres Mladá Boleslav, PSČ 294 04 Vklad: 50 000 Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 50 % Usnesením Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 11. 4. 2007, č. j. 12 Nc 5326/2007-8, které nabylo právní moci dne 31. 8. 2007, byla nařízena exekuce na majetek povinného. Provedením exekuce byl pověřen soudní exekutor Mgr. Otakar Kořínek, Exekutorský úřad v Praze 3, se	04.12.2007	

TEXT		OBCHODNÍ REJSTRÁŘÍK	
		ZÁPIS	VÝMAZ
	sídlem Pobřežní 34, 186 00 Praha 8, který rozhodl Exekučním příkazem ze dne 21. 6. 2007, č. j. 39 Ex 730/07-9 o provedení exekuce postižením obchodního podílu povinného Pavel Kopřiva ve společnosti DBD CAMION spol. s r. o., IČ 26447690 a povinnému se zakazuje s obchodním podílem jakkoliv nakládat.		
<b>Základní kapitál</b>	100 000 Kč	02.05.2001	-

*Úplný výpis z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 82871 na společnost DBD CAMION spol. s r. o. pořízený na internetu ([www.justice.cz](http://www.justice.cz)) je přílohou č. 3 znaleckého posudku.*

Dne 27. 4. 2010 byla provedena prohlídka budovy bez čp/če na pozemku č. 3475 zapsané na listu vlastnictví č. 5671 pro obec a katastrální území Jičín včetně volně přístupného zařízení a vybavení.

Budova bez čp/če na pozemku č. 3475 zapsaná na listu vlastnictví č. 5671 pro obec a katastrální území Jičín je bývalá čerpací stanice pohonných hmot s příručním skladem olejů a mazadel. Budova je postavena na rovinatém terénu v původním areálu Zemědělského podniku Sedličky. Čerpací stanice byla postavena a kolaudována v roce 1994. Od roku 2002 není užívána a je bez jakékoliv údržby. Vzhledem k náročnosti bezpečnostních a provozních předpisů v dané oblasti je již nepoužitelná bez náročných oprav, údržby a modernizace. Vlastní stavba čerpací stanice představuje především velký ocelový přístřešek, pod kterým je umístěna volná ocelová nádoba pro pohonné hmoty se stáčecím mechanismem, vedle které je přízemní nepodsklepená stavba skladu olejů a mazadel. Kolem skladu je betonová rampa. Vše je napojeno na stávající inženýrské sítě celého areálu.

Čerpací stanice je postavena na pozemku jiného vlastníka. Napojení je rovněž na sítě tohoto vlastníka. Přístup k objektu a jeho provozování není upraveno v žádném dokumentu, který by tuto činnost umožňoval.

**Předmětem ocenění tohoto znaleckého posudku je ocelová nádoba na pohonné hmoty se stáčecím mechanismem BENCALOR (výrobce Vihorlat Snina) a čerpací stojan (výrobce ADAST).**

**Vzhledem k tomu, že sklad olejů a mazadel není volně přístupný, nelze zjistit, zda je ve skladu nějaké zařízení a vybavení.**

**Pohled na čerpací stanici:**



**Fotodokumentace:**









3.

## CITACE VYBRANÝCH USTANOVENÍ ZÁKONA Č. 151/1997 Sb.

Vybraná ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) jsou platná k datu ocenění.

**Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ze dne 17. 6. 1997, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 1998, byl měněn a doplňován:**

*tabulka č. 3*

ČÍSLO ZÁKONA	ÚČINNOST K DATU
121/2000 Sb.	01.12.2000
237/2004 Sb.	01.05.2004
257/2004 Sb.	01.05.2004
296/2007 Sb.	01.01.2008

**Citace vybraných ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění platném k datu ocenění:**

### ČÁST PRVNÍ

#### HLAVA PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

#### § 1

#### Předmět úpravy

- (1) Zákon upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen „majetek“) a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy. Odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, rozumí se tímto předpisem tento zákon. Zákon platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona a dále tehdy, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo dohodnou-li se tak strany.

§ 2

**Způsoby oceňování majetku a služeb**

- (1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.
- (3) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je
- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
  - b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
  - c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
  - d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
  - e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
  - f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
  - g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

**4.**

**HODNOTA MAJETKU**

Při stanovení ceny obvyklé se vychází z výchozí ceny, která je upravena koeficienty (výchozí technická hodnota, základní amortizace, koeficient prodejnosti).

VTH – výchozí technická hodnota

Výchozí technická hodnota majetku je technická hodnota v relaci k hodnotě nového majetku továrně vyrobeného. Je to v podstatě zbývající životnost vyjádřená relativně k celkové životnosti zcela nového majetku.

ZA – základní amortizace

Základní amortizace vyjadřuje obvyklou ztrátu hodnoty majetku s různou dobou životnosti v závislosti na stáří.

Kp – koeficient prodejnosti

Koeficient prodejnosti vyjadřuje poměr nabídky a poptávky na trhu pro konkrétní majetek.

**Stanovení hodnoty:**

*tabulka č. 4*

NÁZEV	VÝCHOZÍ CENA	VÝCHOZÍ TECHNICKÁ HODNOTA	1 - ZÁKLADNÍ AMORTIZACE	KOEFICIENT PRODEJNOSTI	TRŽNÍ HODNOTA
ocelová nádoba na pohonné hmoty se stáčecím mechanismem a čerpací stojan	809 000 Kč	0,38	0,32	0,51	50 171 Kč

**Hodnota ocelové nádoby na pohonné hmoty  
se stáčecím mechanismem a čerpacího stojanu  
k 27. 4. 2010 je 50 171 Kč.**

xxxxXXXxxxx  
xxxxxxxXXXXXXXXxxxxxx  
xxxxXXXxxxx

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek podává společnost NOVA spol. s r. o. jako znalecký ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 6. 4. 2005 pod číslem jednacím 87/2004-OOD-ZN/12, pro základní obor ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro účetnictví, mzdy, daně – daňová problematika, oceňování majetku pro nehmotný majetek, finanční majetek a podnik.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 0217/N/04/10.

Znalečné a náhrada nákladů jsou účtovány podle připojeného vyúčtování znalečného.

V Turnově dne 30. 4. 2010

**NOVA spol. s r. o.**  
Ocelářská 35/1354, 190 00 Praha 9, Libeň  
IČ: 62064835  
zastoupená Ing. Alexanderem Beranem,  
jednatelem společnosti

tel. 481 361 201, fax 481 361 210