

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: info@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 23240/2021

z oboru EKONOMIKA, odvětví Ceny a odhady

O ceně motorového vozidla:

Volkswagen Golf (7U7 2622)

Zadavatel posudku:

JUVENTUS insolvenční v.o.s.
insolvenční správce dlužníka: Jakub Hadámek
Šantova 719/2
779 00 Olomouc
IČ: 08226351

Číslo jednací zadavatele:

KSOS 37 INS 21066/2020

Účel posudku:

Stanovení tržní hodnoty motorového vozidla
pro potřebu insolvenčního řízení

Dle zákona č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 2.11.2021 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován v počtu ve 3 vyhotoveních listinných vyhotovení, vyhotovení číslo:

Celkem posudek obsahuje 12 stran a 3 strany příloh.

V Praze, dne 22.11.2021

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Odborná otázka:

Na základě objednávky ze dne 18.10.2021 je určit tržní hodnotu movitého majetku – osobního motorového vozidla.

Účel posudku:

Úkolem je zjistit tržní hodnotu ke dni obhlídky, tedy k datu 2.11.2021.

Na základě místního šetření bylo zjištěno, že oceňovaným majetkem je:

- motorové vozidlo značky Volkswagen, obchodní název GOLF, typ 1K (registrační značka vozidla 7U7 2622).

2. Prohlídka motorových vozidel

Prohlídka a zaměření movitého majetku byly provedeny dne 2.11.2021 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Štěpána Orálka a vlastníka motorového vozidla, a to v místě bydliště vlastníka motorového vozidla. Nebylo možné kompletně ověřit technický stav vozidla, a to zejména nemožností provedení kontrolní jízdy, zejména z důvodu, že vozidlo cca 1 rok není v provozu, tudíž je akumulátor vozidla nefunkční.

Zpracovatel nezodpovídá za výsledné hodnoty v případě, pokud informace či případné údaje, jež byly sděleny vlastníkem, se nezakládají na pravdě. Některé informace, jež byly sděleny zadavatelem či účastníky místního šetření, nebylo možné zpracovatelem jednoznačně ověřit.

3. Podklady pro vypracování posudku

Základní podklady:

- kopie „osvědčení o registraci vozidla – část II (technický průkaz)“ UE 588775.

Ostatní podklady:

- ostatní údaje se zakládají na skutečnostech zjištěných při místním šetření nebo se opírají o prohlášení účastníka místního šetření a objednavatele.

Zpracovateli nebyly předloženy žádné další doklady, ani nebyly sděleny další skutečnosti, které by mohly ovlivnit cenu movitého majetku.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Objednavatelem byla předložena kopie technického průkaz motorového vozidla, na základě kterých bylo zjištěno, že vlastníkem výše uvedených motorových vozidel je:

Hadámek Jakub, Nálepkovala 975/7, Ostrava – Poruba, 708 00

5. Celkový popis majetku

Technický popis vozidla:

Značka a typ vozidla:	VOLKSWAGEN, 1K
Kategorie, druh vozidla:	M1, osobní
Technický průkaz číslo:	UE 588775
VIN nebo výrobní číslo karoserie	WVWZZZ1KZ5W147748
Druh karoserie:	HATCHBACK
Barva:	ŠEDÁ METAL
Zdvih. objem, typ, výkon motoru:	1 390,0cm ³ , BCA, 55kW/5 000min ⁻¹
Druh a rozměr pneu prvomontáže:	přední: 6J x 15 ET47; 195/65 R15 91T zadní: 6J x 15 ET47; 195/65 R15 91T
Schválené změny proti původnímu typu dle TP:	nezjištěno
Počet náprav – z toho poháněných:	2 – 1
Evidenční číslo:	MT 773ER
Datum první evidence:	7.12.2004
Držitel vozidla:	Hadámek Jakub, Nálepkova 975/7, Ostrava – Poruba, 708 00
Stav počítače ujetých kilometrů:	nezjištěno
Údaje o počtu ujetých km dle sdělení držitele:	135 000km
Platnost TK a EK	11/2021

Výbava motorového vozidla

Mimořádná výbava u oceňovaného motorového vozidla je zahrnuta ve stanovené výchozí ceně vozidla.

Prohlídka a zkušební jízda

Technický stav vozidla zjištěn prohlídkou dne: 2.11.2021

Za účasti: vlastníka

Zkušební jízda: nebyla provedena (technický stav vozidla neumožňuje)

Vozidlo řídil: -

Stav vozovky, atmosférické podmínky: -

Stabilita vozidla v přímé jízdě: -

Stabilita vozidla při brzdění provozní brzdou: -

Technický stav jednotlivých skupin vozidla

Srážkou či přirážkou je zohledňován charakter provozu vozidla, kvalita údržby, vyskytující se závady a poškození, provedené opravy, apod.

Vlastník vozidla při místním šetření sdělil, že v roce 2019 byla provedena oprava převodovky a spojky, v roce 2020 bylo provedena oprava servořízení. Tyto skutečnosti však nelze jednoznačně ověřit, když vlastníkem nebyly předloženy žádné listiny, týkající se těchto oprav.

Technický stav jednotlivých skupin vozidla:

Skupina 5/16	Technický stav [±%]
Motor + spojka	0%
Převodovka, rozvodovka	0%
Zadní náprava	0%
Přední náprava + mechanismus řízení	0%
Rám	0%
Skříň karoserie	-20%
Výbava karoserie	-20%

B. POSUDEK A ODŮVODNĚNÍ

Při stanovení obvyklé ceny motorového vozidla se vychází z ceny, za které se toto vozidlo v době a místě ocenění obvykle prodávají. Je přihlédnuto k tomu, že motorové vozidlo bylo určitou dobu v užívání a tudíž je jeho technická hodnota snížena o opotřebení.

Názvosloví

Cena

Je pojmem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Zaplacená cena může nebo nemusí mít vztah k hodnotě zboží či službě, kterou by jim připisovali jiní. Cena je obecně indikací relativní hodnoty připisované zboží nebo službám konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách.

Cena pořizovací

Též „cena historická“. Cena, za kterou bylo možno pořídit movitý majetek v době jeho pořízení bez odpočtu opotřebení.

Cena reprodukční

Též „reprodukční pořizovací hodnota“. Cena, za kterou by bylo možno stejnou novou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Věcná hodnota

Též „časová cena“. Reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Metoda stanovení časové ceny

Časovou cenou ke dni stanovení hodnoty se rozumí cena vypočítaná tak, že od výchozí ceny se odečte částka odpovídající skutečnému opotřebení, ke kterému došlo v době od pořízení majetku, do dne stanovení hodnoty. Časové ceny, jako výsledek zjištěné hodnoty, jsou vyjádřeny v Kč.

Technická hodnota

Zbytek technického života majetku ke dni stanovení hodnoty porovnáním s továrně novým, kde TH = 100% a jeho prognózovanou životností (též „zbytkovou životností“)

Cena výchozí

Cena výchozí je rovna ceně pořizovací nebo reprodukční. Je to cena výrobku továrně nového.

Obvyklá cena

Definováno viz dále v textu.

Tržní hodnota

Definováno viz dále v textu.

Údržba

Je to souhrn činností zabezpečujících technickou způsobilost, pohotovost a hospodárnost provozu vozidla. Patří sem zejména pravidelné technické prohlídky, ošetření, doplnění nebo výměna oleje, apod. Zpravidla se vykonává bez demontáže dílů a bez výměny součástek.

Vymezení pojmů dle legislativy

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou*“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.***“

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny*“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „*Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.*“

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „*Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.*“

§2, odst. 7, zákona 237/2020 Sb. zní: „*Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.*“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu

porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

Způsob hodnocení a ocenění

Pro hodnocení a ocenění motorových vozidle jsou ve znaleckém posudku použita obecně platná kritéria, užívaná pro metodu věcné hodnoty (reprodukční ceny). Časová cena hodnocených a oceňovaného vozidla je jeho technická hodnota, respektive technický stav vyjádřený v Kč. Obvyklá cena vozidla je stanovena z časové ceny s použitím údaje koeficientu prodejnosti. Koeficient prodejnosti (KP) je cenový koeficient odpovídající nabídce a poptávce vozidel na trhu v daném místě a čase. Pokud není koeficient prodejnosti stanoven z oficiálních pramenů, pak je určen znalcem na základě průzkumu na trhu v daném místě ve vztahu k technické hodnotě vozidla shodného, popřípadě srovnatelného typu. Kromě technického opotřebení jej ovlivňuje taktéž morální opotřebení sledující světový trend rozvoje v tomto odvětví. Koeficientem prodejnosti se tedy rozumí poměr mezi zprůměrovanými skutečně dosaženými prodejními cenami a vykalkulovanými časovými cenami vozidel stejného, případě srovnatelného typu, obdobně opotřebovaných a v obdobném technickém stavu, v rozhodné době a v rozhodném místě.

V tomto případě není použito koeficientu prodejnosti, jelikož účelem posudku je stanovení tržní hodnoty pro potřebu objednavatele, kdy tento bude oceňovaná motorová vozidla užívat dále k dosavadním účelům, tedy kdy oceňovaná motorová vozidla nejsou předmětem prodeje. Je však nutno uvést, že tržní hodnota se velice blíží obvyklé ceně, kdy tyto mohou být i shodné.

7. Výpočet tržní hodnoty motorového vozidla

Výpočet technické hodnoty vozidla:

Výpočet základní amortizace:

Doba provozu:	DP = 16. rok
Základní procentuální srážka za dobu provozu: (dle technického průkazu)	ZAD = 90,0%
Počet ujetých kilometrů:	PKM = 135 000km
Základní procentuální srážka za počet ujetých km: (dle stavu počítadla kilometrů)	ZAP = 77,50%
Základní amortizace (aritmetický průměr):	ZA = 83,75%

Výpočet redukované technické hodnoty vozidla:

Skupina 5/16	(a) THSN [%]	(b) ZA [%]	(c) Tech.stav [±%]	(d) THS [%]	(e) PDS [%]	(f) PTHS [%]
Motor + spojka	100%	83,8%	0,0%	16,3%	20%	3,3%
Převodovka, rozvodovka	100%	83,8%	0,0%	16,3%	10%	1,6%

Zadní náprava	100%	83,8%	0,0%	16,3%	4%	0,7%
Přední náprava + mechanismus řízení	100%	83,8%	0,0%	16,3%	11%	1,8%
Rám	100%	83,8%	0,0%	16,3%	2%	0,3%
Skříň karoserie	100%	83,8%	-20,0%	13,0%	23%	3,0%
Výbava karoserie	100%	83,8%	-20,0%	13,0%	30%	3,9%
Redukovaná technická hodnota vozidla THVR =						14,5%

Stanovení výchozí ceny vozidla:

Výchozí cena motorového vozidla je v podstatě cenou reprodukční, tj. cenou, kterou je nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného majetku v době oceňování (zákon č. 563/91 Sb.) U věcí movitých je za výchozí reprodukční cenu považována cena, za kterou se daná věc v době, ke které je prováděno ocenění, prodává jako nová na trhu (vychází se z cen autorizovaných prodejců).

Výchozí cena bez zohlednění technického pokroku: VC = 530.000,- Kč (vč. DPH)

Technický pokrok: TP = 20 %

Reprodukční cena: RC = VC – TP = 424.000,- Kč (vč. DPH)

Stanovení výchozí ceny pneu prvomontáže:

Výchozí cena pneu prvomontáže (pláště + případné duše):

CNPP = (2ks * 1.400 + 2ks * 1.400) + 1.200 = 6.800,- Kč (vč. DPH)

Stanovení časové ceny pneumatik na vozidle:

Pneu	LP	PP	LZ	PZ	R
Typ	R	R	R	R	R
Rozměr, označení	zimní 195/65 R15 Kleber				standardní
Druh	N	N	N	N	N
Dezén	R	R	R	R	R
Výchozí cena pláště [Kč]	1 200 Kč	1 200 Kč	1 200 Kč	1 200 Kč	1 200 Kč
Výchozí cena duše [Kč]	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Celková výchozí cena pneu [Kč]	1 200 Kč	1 200 Kč	1 200 Kč	1 200 Kč	1 200 Kč
Technická hodnota THP [%]	80%	80%	80%	80%	100%
Časová cena CČPV [Kč]	960 Kč	960 Kč	960 Kč	960 Kč	1 200 Kč

Celkem časová cena pneu na vozidle: CČPV = 5.040,- Kč (vč. DPH)

Stanovení časové ceny mimořádné výbavy vozidla:

Mimořádná výbava u oceňovaného motorového vozidla je zahrnuta ve stanovené výchozí ceně vozidla.

Výpočet časové ceny

Časová cena motorového vozidla je vyjádřením skutečné technické hodnoty tohoto vozidla k datu hodnocení a ocenění a obecně se určí vynásobením reprodukční cenou a jeho technickou hodnotou podle níže uvedeného vztahu. Ve výsledku je pak časová cena snižena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci. Náklady na opravu vážných závad nejsou u oceňovaného vozidla uvažovány.

Výchozí cena vozidla	CN	424 000 Kč
Výchozí cena pneu prvomontáže	CNPP	6 800 Kč
Redukovaná cena vozidla	CR	417 200 Kč
Redukovaná technická hodnota vozidla	THVR	14.5%
THVR x CR		60 494 Kč
Časová cena pneu na vozidle	CČPV	5 040 Kč
Časová cena mimořádné výbavy	CČVM	0 Kč
Časová cena vozidla	CČV	65 534 Kč
Časová cena vozidla po zaokrouhlení		65 500 Kč

Stanovení tržní hodnoty

Stanovená výsledná cena je určena na základě zjištěných údajů pro danou značku a typ k datu ocenění. Koeficient prodejnosti je stanoven dle databáze ojetých motorových vozidel Auta-Galáš v. 20.2, kdy průměrný koeficient prodejnosti u tohoto vozidla je průměrem hodnot z těchto vzorků, a to 0,96.

Tržní hodnota: $TH = CČ * KP = 62.880,- \text{ Kč}$

Tržní hodnota (zaokrouhleno) = **63.000,- Kč**

C. ZÁVĚR

REKAPITULACE

ocenění majetku	tržní hodnota
motorové vozidlo VOLKSWAGEN GOLF (7U7 2622)	63 000,- Kč
CELKEM	63.000,- Kč

Tržní hodnota celkem podle odborného odhadu činí

63 000,- Kč

(Cena slovy: šedesáttřítisíckorunčeských)

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek

Ing. Štěpán Orálek

Ondřej Mlčoch

V Praze, dne 22.11.2021

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

znalecká kancelář

Ing. Štěpán Orálek

znalec, jehož prostřednictvím znalecká

kancelář vykonává svou činnost

D. SEZNAM PŘÍLOH

- kopie „osvědčení o registraci vozidla – část II (technický průkaz)“ UE 588775.

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena smluvně.

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

V Praze, dne 22.11.2021

.....
Ing. Štěpán Orálek

znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

znalecká kancelář
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com