

Znalec: Ing. Lumír Pospíšil , Vrobelova 2741 , 767 01 Kroměříž
IČ: 47431598, Tel: 603253930, E-mail: pospisil.znalec@seznam.cz, www.pospisil-znalec.cz

Zadavatel posudku: JUDr. Michal Novák

Tyršova 231, Litomyšl

IS dlužníka MB DOMUS SE

Družstevní 402, 753 01 Hranice

IČ: 24244384

Znalecký posudek
88614/2024

ve věci ocenění movitých věcí

Znalecký posudek je vypracován pro základní obor ekonomika, v odvětví oceňování movitých věcí hmotných, se specializací spotřební elektronika, nábytek, vybavení a zařízení domácností, motorová vozidla, stroje a zařízení.

Datum vypracování znaleckého posudku 26. listopadu 2024

Doba, ke které je cena movitých věcí stanovena: 15. listopadu 2024

Znalecký posudek obsahuje 9 listů a 1 přílohu na 2 listech

Znalecký posudek se předává v 1 elektronickém vyhotovení

1. Zadání

1.1 Znalecký úkol – otázky zadané zadavatelem znaleckého posudku.

Stanovení obvyklé ceny oceňovaných movitých věcí.

1.2 Účel vyhotovení znaleckého posudku

Ocenění předmětných movitých věcí je zpracováno v rámci insolvenčního řízení Sp. zn. KSOL 16 INS 10346/2022 za účelem jejich prodeje.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem znaleckého posudku, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

Zadavatel znalci nesdělil žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Výčet podkladů

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalci byly předány podklady pro ocenění, byla provedena prohlídka a kontrola identifikačních údajů.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Soudní inženýrství BRADÁČ. A. a kol
Zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění
Vyhlášky č. 488/2020 Sb. a č. 503/2020 Sb.
Informace poskytnuté zadavatelem znaleckého posudku
Informace poskytnuté zástupcem věřitele dlužníka společností KD Transport,
mezinárodní zasilatelství spol. s r.o., p. Bocanem
Záznamy znalce z prohlídky předmětu ocenění
Movité věci k ocenění
Ceníky FAVI, Heuréka, výroba nábytku Voch, stolářství Novotný
vlastní databáze znalce

2.3 Věrohodnost zdroje dat

V rámci zpracování znaleckého posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté dotčenými osobami jsou úplné a pravdivé. Věrohodnost podkladů byla ověřena prohlídkou předmětu ocenění.

2.4 Seznam příloh

Příloha č. 1 Fotodokumentace

3. Nález

3.1 Identifikace movitých věcí

Pol. č.	Název	Počet ks	Hodnota výchozí věci HN [Kč] s DPH
1 - 4060355072	botník	4	6.400

Výrobce: MB DOMUS SE

Typ: DA 15

Art. Nr: 21120072/06

barva: bílá

rozměry: v 170 x š 58 x h 18 cm

hmotnost: 25 kg

Pol. č.	Název	Počet ks	Hodnota výchozí věci HN [Kč] s DPH
2 - 4090745221	komoda	10	20.000

Výrobce: MB DOMUS SE

Typ: PL 03 LEON

Art. Nr: 21120115/01

barva: bílá

rozměry: v 91,9 x š 120 x h 40 cm

hmotnost: 51 kg

Pol. č.	Název	Počet ks	Hodnota výchozí věci HN [Kč] s DPH
3 - 4091291352	komoda	5	5.000

Výrobce: MB DOMUS SE
Typ: SD 01 – INA 01
Art. Nr: 21120110/32
barva: artisan oak
rozměry: v 95,2 x š 88,2 x h 38,3 cm
hmotnost: 30 kg

Pol. č.	Název	Počet ks	Hodnota výchozí věci HN [Kč] s DPH
4 - 4091291352	komoda	5	6.500

Výrobce: MB DOMUS SE
Typ: SD 02 – INA 02
Art. Nr: 21120110/33
barva: artisan oak
rozměry: v 95,2 x š 88,2 x h 38,3 cm
hmotnost: 40 kg

Pol. č.	Název	Počet ks	Hodnota výchozí věci HN [Kč] s DPH
5 - 4091291352	komoda	5	10.500

Výrobce: MB DOMUS SE
Typ: SD 03 – INA 03
Art. Nr: 21120110/34
barva: artisan oak
rozměry: v 95,2 x š 132,2 x h 38,3 cm
hmotnost: 52 kg

Pol. č.	Název	Počet ks	Hodnota výchozí věci HN [Kč] s DPH
6 - 4170415012	regál	8	5.600

Výrobce: MB DOMUS SE
Typ: BART
Art. Nr: 21120110/33
barva: bílá
rozměry: v 175,5 x š 60 x h 24,4 cm
hmotnost: 21,5 kg

Pol. č.	Název	Počet ks	Hodnota výchozí věci HN [Kč] s DPH
7 - 4190501222	noční stolek	4	1.800

Výrobce: MB DOMUS SE
Typ: ZD 01 Jupiter
Art. Nr: 4190501
barva: sanremo
rozměry: v 46,2 x š 44 x h 36 cm
hmotnost: 11,5 kg

Hodnota výchozí HN vyjadřuje náklady na pořízení nové věci. Hodnota výchozí odpovídá ceně prodejní nové věci, shodného provedení s věcí oceňovanou CP_{SH} .

$$HN = CP_{SH}$$

3.2 Další použité podklady

-

3.3 Údaje zjištěné o movitých věcech

Technický stav movitých věcí byl zjištěn na základě informací získaných ze sdělení objednatele posudku, ze sdělení zástupce věřitele, z vybraných zdrojů dat viz kap. 2.2 znaleckého posudku a na základě vizuální kontroly provedené znalcem. Movité věci jsou nové, nepoužité, v původním originálním obalovém materiálu.

3.3.1 Prohlídka a identifikace movité věci

Stav movitých věcí byl zjištěn prohlídkou dne: 15. listopadu 2024

Za účasti: zástupce věřitele dlužníka p. Bocana

3.3.2 Údaje o opravách a poškozeních movitých věcí a o způsobu provádění údržby

-

3.4 Údaje o movitých věcech použitých pro porovnání

Analýza tržních údajů byla provedena porovnáním oceňovaných movitých věcí s novými movitými věcmi shodného provedení na trhu v ČR, přičemž tyto porovnávané movité věci se vyznačovaly shodným způsobem využití, identickými technickými parametry a shodnými užitnými vlastnostmi s věcmi oceňovanými.

4. Posudek

4.1 Způsob ocenění

Ocenění posuzovaných movitých věcí je provedeno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění /zákon o oceňování majetku/, dále jen zákon, a s jeho prováděcí vyhláškou, vyhl. č. 488/2020 Sb. /oceňovací vyhláška/, dále jen vyhláška.

Dosažitelné ceny prodejní movitých věcí jsou vyjádřeny jejich cenou obvyklou. Obvyklou cenou se ve smyslu § 2 odst. 3 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 majtkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

4.2 Určení ceny obvyklé

Pol. č.	Název	Hodnota výchozí věci HN [Kč] s DPH	Cena obvyklá COB [Kč] s DPH	Cena obvyklá COB [Kč] s DPH za 1 ks
1 - 4060355072	botník DA 15 4ks	6.400	6.400	1.600
2 - 4090745221	komoda PL 03 LEON 10ks	20.000	20.000	2.000
3 - 4091291352	komoda SD 01 – INA 01 5ks	5.000	5.000	1.000
4 - 4091291352	komoda SD 02 – INA 02 5ks	6.500	6.500	1.300
5 - 4091291352	komoda SD 03 – INA 03 5ks	10.500	10.500	2.100
6 - 4170415012	regál BART 8 ks	5.600	5.600	700
7 - 4190501222	noční stolek ZD 01 Jupiter 4ks	1.800	1.800	450

Pro stanovené obvyklé ceny platí, že se jedná o střední dosažitelné hodnoty platné pro koncového zákazníka.

V případě prodeje souboru movitého majetku výkupem specializovaným obchodníkem může být, z důvodu započtení obchodní příirážky, převzetí záruk a případných rizik, dosažitelná hodnota nižší až o 50 %.

5. Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků dat

Z provedeného ocenění vyplývá, že obvyklou cenu movitých věcí lze dovozovat přibližně ve výši viz kap 4.2 znaleckého posudku. Obvyklou cenou se 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.

5.2 Kontrola postupu znalce

Na základě provedené kontroly postupu lze konstatovat, že ve vztahu ke zdrojům dat byly k dispozici potřebné podklady.

Rozhodující informace pro ocenění byly zjištěny z vybraných zdrojů dat a ze sdělení objednatele posudku. Základní prohlídkou movitých věcí, byl ověřen jejich skutečný stav. Zjištěný stav je popsán v kap. 3.3 posudku.

6. Závěr

6.1 Znalecký úkol - otázky zadané zadavatelem znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny oceňovaných movitých věcí.

6.2 Odpověď

Na základě provedeného ocenění kap. 4 znaleckého posudku, v souladu s odůvodněním kap. 5 znaleckého posudku, lze obvyklou cenu movitých věcí ve střední dosažitelné hodnotě odhadovat ve výši:

Pol. č.	Název	Cena obvyklá COB [Kč] s DPH	Cena obvyklá COB [Kč] s DPH za 1 ks
1 - 4060355072	botník DA 15 4ks	6.400	1.600
2 - 4090745221	komoda PL 03 LEON 10ks	20.000	2.000
3 - 4091291352	komoda SD 01 – INA 01 5ks	5.000	1.000
4 - 4091291352	komoda SD 02 – INA 02 5ks	6.500	1.300
5 - 4091291352	komoda SD 03 – INA 03 5ks	10.500	2.100
6 - 4170415012	regál BART 8 ks	5.600	700
7 - 4190501222	noční stůl ZD 01 Jupiter 4ks	1.800	450

V případě prodeje souboru movitého majetku výkupem specializovaným obchodníkem může být, z důvodu započtení obchodní přírážky, převzetí záruk a případných rizik, dosažitelná hodnota nižší až o 50 %.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přizván.

Znalečné a náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji na základě sjednané dohody o ceně dokladem č. 6424.

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor doprava, odvětví doprava městská, doprava silniční se specializací technické posudky o příčinách silničních nehod, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací spotřební elektronika, nábytek, vybavení a zařízení domácností, motorová vozidla, stroje a zařízení, pro obor strojírenství, odvětví strojírenství všeobecné se specializací autoopravárenství, technický stav motorových vozidel strojů a zařízení. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod poř. č. 88614/2024.

V Kroměříži, dne 26. listopadu 2024

Ing. Lumír Pospíšil

Příloha č. 1 Fotodokumentace



