

ZNALECKÝ POSUDEK

o stanovení obvyklé ceny – strojů a zařízení

číslo 4899 – 101/2016

<i>Posudek vyžádán kým:</i>	GAUTE, a.s. Lidická 26 602 00 Brno IČ: 255 43 709 DIČ: CZ25543709
<i>Ze dne:</i>	21.6.2016
<i>Účel vyžádání posudku:</i>	Prodej předmětů ocenění
<i>Termín vypracování posudku:</i>	7.8.2016
<i>Posudek vypracoval:</i>	Ing. Pavel Sychra znalec, certifikovaný odhadce movitého majetku Štolcova 68, 618 00 Brno, tel.: 602 507 385 e-mail: expertus@volny.cz
<i>Doba ke které je cena stroje stanovena:</i>	ke dni prohlídky tj. k 27.7.2016
<i>Počet listů:</i>	6 stran textu 12 stran příloh
<i>Počet předaných vyhotovení:</i>	2

1. N á l e z

1.1. Názvosloví oceňování strojů a zařízení

1.1.1. Technická hodnota stroje (TH v %)

Zbytek technického života stroje ke dni ocenění v porovnání se strojem továrně novým a jeho prognózovanou životností.

$$TH = \frac{THN * (100 - ZA) * (100 \pm PS)}{10000}$$

kde THN – výchozí technická hodnota stroje

ZA – základní amortizace

PS – přírážka nebo srážka dle zjištěného technického stavu při prohlídce

1.1.2. Výchozí technická hodnota (THN v %)

Výchozí technická hodnota nového stroje nebo stroje po generální opravě ve vztahu k hodnotě továrně nového. Výchozí technická hodnota továrně nového stroje se stanoví ve výši 100 % a u strojů po generální opravě provedené ve specializované opravě nebo výrobním závodě ve výši 90 %.

1.1.3. Výchozí cena (CN v Kč)

Výchozí cena stroje či zařízení je v podstatě reprodukční cenou, tj. cenou, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného stroje či zařízení v době oceňování.

Výchozí cenou pro výpočet časové ceny je :

- a) V případě, že oceňovaný stroj je dostupný na trhu, je výchozí cenou pořizovací cena nového stroje stejného typu zjištěná u výrobce, u oficiálního prodejce nebo dovozce.
- b) V případě, že oceňovaný stroj se jako nový již nevyrábí, nedovází ani není dostupný na trhu stanoví se srovnatelná výchozí cena buď cenovým porovnáním, nebo přepočtem historické pořizovací ceny. při přepočtu historické pořizovací ceny jsou použity indexy nárůstu cen publikované Českým statistickým úřadem v publikaci "Indexy cen průmyslových výrobců".

1.1.4. Časová cena (CČ v Kč)

Časovou cenou ke dni ocenění se rozumí cena vypočtená tak, že od výchozí ceny se odečte částka odpovídající skutečnému opotřebení daného stroje resp.zařízení, k němuž došlo v době od jejího pořízení do dne ocenění.

$$C\check{C} = CN * TH \text{ (Kč)}$$

kde : CN – výchozí cena (v Kč)
TH – technická hodnota (v %)

1.1.5. Koeficient prodejnosti (KP)

Poměr mezi zprůměrovanými skutečně dosaženými prodejními cenami a časovými cenami strojů a zařízení v rozhodné době a místě.

1.1.6. Obvyklá cena (COB v Kč)

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možné za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. Obvyklá cena je zaokrouhlena na tisíce korun českých.

$$COB = C\check{C} * KP \text{ (Kč)}$$

kde: CČ je cena časová v Kč
KP – koeficient prodejnosti

1.2. Popis a identifikace předmětu ocenění

Předmětem ocenění jsou stroje a zařízení, které jsou podle sdělení zadavatele ve vlastnictví pana Romana Čechmánka, IČ: 46284176.

1.3. Prohlídka předmětu ocenění

Prohlídka předmětu ocenění se uskutečnila dne 27.7.2016 v provozovně pivovaru v Zlíně při ulici 2. Května 2728. Prohlídky se zúčastnil Mgr. Bc. Michael Štefánek.

Vzhledem k tomu, že předměty ocenění nejsou běžně a transparentně obchodovány je obvyklá cena stanovena jako cena nabídková resp. cena vstupní pro dražbu nebo jiný transparentní způsob prodeje. Nejedná se tedy o cenu minimální ani maximální, ale o cenu nabídkovou.

Soupis předmětů ocenění a podrobné položkové ocenění je uvedeno v příloze číslo 1 tohoto znaleckého posudku:

1.4. Podklady pro ocenění

- Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku - ve znění pozdějších předpisů
- Metodika oceňování hmotného movitého majetku pro účely úvěrového řízení v České spořitelně,a.s. vypracované VUT v Brně – Ústavem soudního inženýrství
- Publikace – Soudní inženýrství, vypracovaná Doc.Ing.Albertem Bradáčem, Dr.Sc., vydalo - CERM akademické nakladatelství,s.r.o.
- Poznatky získané při prohlídce předmětů ocenění
- Sestava oceňovaného majetku

2. P o s u d e k

Podrobné položkové ocenění je uvedeno v příloze číslo 1. Ceny jsou včetně DPH.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem vypracoval jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně č.j.Spr 2203/93 ze dne 28.února 1994 pro základní obor doprava, odvětví doprava městská, silniční se specializací silniční nehody, obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací motorová vozidla – stroje a zařízení, obor strojírenství, strojírenství všeobecné se specializací autoopravárenství a technický stav motorových vozidel, č.j. Spr 3900/98 ze dne 26. února 1999 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a podniků) a základní obor stavebnictví (stavby obytné a průmyslové).

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 4899 - 101/2016 znaleckého deníku.

V Brně dne 7.8.2016

Ing. Pavel Sychra

3. **Příloha**

- 1) Podrobné položkové ocenění
- 2) Fotodokumentace

Soupis majetkové podstaty

Dlužník **Roman Čechmánek, Valy I 5321, Zlín, IČ/RČ:
46284176**

Pol.č.	Identifikace, popis Podrobnosti	Odhad obvyklé ceny (Kč)
117	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x skladový regál (kuchyň)	100,00 Kč
119	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x digestoř (kuchyň)	3 000,00 Kč
120	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezový stůl (kuchyň)	4 000,00 Kč
123	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	3 x montovaný stojan v mražáku (kuchyň)	500,00 Kč
125	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x digestoř (kuchyň)	3 000,00 Kč
126	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezový dřez (kuchyň)	3 000,00 Kč
127	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezová skříňka (kuchyň)	3 000,00 Kč
128	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezové police zavěšené na zdi (kuchyň)	6 000,00 Kč
130	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x velká digestoř (kuchyň)	3 000,00 Kč
133	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezová kuchyňská linka (elko) spolu s frytézou (kuchyň)	20 000,00 Kč
136	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	5 x montovaný stojan (kuchyň)	500,00 Kč
137	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x dřevěná nástěnka (kuchyň)	50,00 Kč
138	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x hodiny nástěnné (kuchyň)	50,00 Kč
139	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x soubor nadobí (kuchyň)	4 000,00 Kč
140	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	5 x kompletní stůl (prostor restaurace)	4 000,00 Kč
141	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	2 x stůl bez horní desky (prostor restaurace)	500,00 Kč
143	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	9 x lavice dlouhé (prostor restaurace)	10 000,00 Kč
144	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	2 x výčerní zařízení (pípa) (prostor restaurace)	14 000,00 Kč
145	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezová linka (naproti baru) (prostor restaurace)	15 000,00 Kč
146	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezová linka (pod barem) (prostor restaurace)	10 000,00 Kč
147	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	14 x bedny coca-cola (sklad)	700,00 Kč

148	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x stojan - montovaný (sklad)	200,00 Kč
150	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	2 x žebřík (zásobovací místnost)	400,00 Kč
151	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	23 x bedny o piva (zásobovací místnost)	1 150,00 Kč
152	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	2 x stojan - montovaný (zásobovací místnost)	400,00 Kč
153	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x polystyrenový box (zásobovací místnost)	50,00 Kč
155	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x hasící přístroj (zásobovací místnost)	100,00 Kč
156	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	2 x osb deska (zásobovací místnost)	100,00 Kč
157	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x stojan - montovaný (šrotovna)	200,00 Kč
159	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x výčepní zařízení (pípa) (zadní vstup na zahrádku)	7 000,00 Kč
160	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezová linka (zadní vstup na zahrádku)	10 000,00 Kč
161	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezový stůl (zadní vstup na zahrádku)	5 000,00 Kč
162	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x deštník (zadní vstup na zahrádku)	50,00 Kč
163	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezový dřez (zadní vstup na zahrádku)	5 000,00 Kč
164	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x bedna coca-cola (zadní vstup na zahrádku)	50,00 Kč
166	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezový dřez (1. patro)	5 000,00 Kč
167	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x sušák na prádlo (1. patro)	100,00 Kč
168	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x židle (1. patro)	100,00 Kč
169	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	13 x květináč (1. patro)	650,00 Kč
170	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x volně ložené dveře (1. patro)	50,00 Kč
171	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	3 x stůl (1. patro)	600,00 Kč
172	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	5 x sestava skříněk (1. patro)	2 500,00 Kč
173	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x zrcadlo (1. patro)	30,00 Kč
174	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x stůl se šuplíky (1. patro)	1 500,00 Kč
175	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	2 x skříň (1. patro)	800,00 Kč
176	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nástěnka (1. patro)	50,00 Kč

177	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x závěsná police (1. patro)	100,00 Kč
178	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x skříň na server (1. patro)	1 500,00 Kč
179	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x sedačka (1. patro)	200,00 Kč
180	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x trezor (1. patro)	2 000,00 Kč
181	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	6 x police nástěná (1. patro)	1 200,00 Kč
182	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x nerezový stůl (1. patro)	5 000,00 Kč
183	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	3 x lavice dlouhé - bez sedáku (1. patro)	1 500,00 Kč
184	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	13 x dřevěné stoly (venkovní zahrádka)	5 200,00 Kč
185	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	18 x dřevěné lavice (venkovní zahrádka)	3 600,00 Kč
189	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x pokladna (prostor restaurace)	500,00 Kč
190	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	3 x tabule nástěnné (prostor restaurace)	300,00 Kč
191	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x skleněná vitrína (prostor restaurace)	800,00 Kč
192	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x skříň rohová (prostor restaurace)	200,00 Kč
193	majetek v objektu Pivovaru Zlín, 2.května 2728	
	1 x výdejní pult (kuchyň)	5 000,00 Kč
<i>Celkem movitý majetek</i>		<i>172 580,00</i>













