

# ZNALECKÝ POSUDEK

o stanovení obvyklé ceny – strojů a zařízení

číslo 4900 – 102/2016

<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 <b>znalec, certifikovaný odhadce movitého majetku</b> 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 15 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 pana Romana Čechmánka v Prostějově při ulici Sportovní 1. 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. Prohlídkou bylo zjištěno, že technický stav jednotlivých předmětů ocenění je převážně zhoršený. Provozovna je uzavřena a není dle sdělení Mgr. Bc. Michaela Štefánka delší dobu užívána.

**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

Položka číslo	Identifikace, popis	Odhad obvyklé ceny (Kč)
66	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x vitrína na sklenice ( bar restaurace)	800,00 Kč
67	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	2x závěsné skříňky (bar restaurace)	200,00 Kč
68	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x elektrický radiátor (bar restaurace)	500,00 Kč
69	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	2 x hasící přístroj (bar restaurace)	100,00 Kč
70	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	4 x láhve na limonády (bar reastaurace)	800,00 Kč
71	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x velký nerezový dřez (bar restaurace)	4 000,00 Kč
72	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x zařízení na stáčení piva (pípa) (bar restaurace)	5 000,00 Kč
73	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x zařízení na stáčení limonád (bar restaurace)	5 000,00 Kč
74	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x lednice (bar restaurace)	400,00 Kč
75	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	2 x prosklená lednice (bar restaurace)	1 000,00 Kč
76	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x nerezový koš (bar restaurace)	100,00 Kč
77	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x soubor sklenic(bar restaurace)	500,00 Kč
78	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x varna na čaj (sklep restaurace)	50,00 Kč
79	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x technický vysavač (sklep restaurace)	500,00 Kč
80	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x nerezový dřez (sklep restaurace)	4 000,00 Kč
81	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x pivní chlazení (kompresor) (sklep restaurace)	5 000,00 Kč
82	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x plechová skříň (šatna pro personál)	100,00 Kč
83	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x židle na kolečkách (kancelář)	50,00 Kč
84	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x dřevěný stůl (kancelář)	100,00 Kč

85	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x židle (kancelář)	50,00 Kč
86	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	2 x plechová skříň (kancelář)	150,00 Kč
87	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x hasící přístroj (kancelář)	100,00 Kč
88	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	2 x lednice (spižárna)	300,00 Kč
89	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x montovaný regál velký (spižárna)	500,00 Kč
90	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x velká digestoř (kuchyň)	10 000,00 Kč
91	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x plynový sporák (kuchyň)	7 000,00 Kč
92	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x velká frytēja (kuchyň)	5 000,00 Kč
93	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x nerezový gril (kuchyň)	5 000,00 Kč
94	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x nerezový stůl (kuchyň)	4 000,00 Kč
95	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x montovaný regál (kuchyň)	300,00 Kč
96	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x nerezový výdejní stůl (kuchyň)	4 000,00 Kč
97	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x dřevěný stůl (kuchyň)	200,00 Kč
98	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x nerezový stůl (kuchyň)	3 000,00 Kč
99	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	2 x nerezový dřez (kuchyň)	8 000,00 Kč
100	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x nerezová linka s dřezem - velká (kuchyň)	4 000,00 Kč
101	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	2 x plynový vaříč (kuchyň)	1 200,00 Kč
102	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x nerezový ohřívač na talíře (kuchyň)	5 000,00 Kč
103	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	soubor nádobí (kuchyň)	3 000,00 Kč
104	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	13 x stůl (prostor restaurace)	5 200,00 Kč
105	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	55 x židle (prostor restaurace)	11 000,00 Kč
106	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x nerezový koš (prostor restaurace)	100,00 Kč
107	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	7 x hasící přístroj (domov důchodců)	700,00 Kč
108	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x stůl (domov důchodců)	50,00 Kč
109	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x kolečková židle (domov důchodců)	50,00 Kč



110	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	3 x ks dveří (domov důchodců)	150,00 Kč
111	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x plynový ohřívač vody (domov důchodců)	50 000,00 Kč
112	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	3 x regál drátový (domov důchodců)	750,00 Kč
113	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	2 x skříň (domov důchodců)	60,00 Kč
114	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	8 x stůl (domov důchodců)	400,00 Kč
115	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	1 x televizor (domov důchodců)	300,00 Kč
116	majetek v objektu Prostějov, Sportovní 1	
	36 x židle (domov důchodců)	7 200,00 Kč
<b>Celkem</b>		<b>164 960,00 Kč</b>







































