

Expertní ocenění obsahuje 18 stran kromě obálky a bez příloh a předává se objednateli ve dvou originálech v českém jazyce a v elektronickém formátu *.PDF

Expertní ocenění

č. 24/24/2021

**o hodnotě movitých věcí v majetku Výzkumného ústavu rostlinné výroby, v.v.i., IČO:00027006:
Traktor JD 6920 RZ: AB 74-94
Sekačka travního porostu STPC-133**

Objednatel:

Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i., Drnovská 507, 161 06 Praha 6 – Ruzyně, IČO: 00027006

Obor, odvětví: Ekonomika, ceny a odhady

Zhotovitel:

Společnost B.S.O. spol. s r.o. se sídlem Praha 3, Žižkov, Strážní 1420/13, PSČ 130 00, IČ 25109197, zapsaná na základě Rozhodnutí Ministra spravedlnosti ČR č.j.90/2006-ODS-ZN/5 ze dne 26. května 2006, č.j. 603/2011-ODS-ZN/14 ze dne 22. března 2012 a č.j. MSP-31/2016-OOJ-SZN/7 ze dne 15.8.2016 podle § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do I. oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro zpracovatelkou činnost v oboru ekonomika s rozsahem zpracovatelského oprávnění pro ceny a odhady, oceňování majetku pro věci nemovité, nehmotný majetek, podnik, finanční majetek, věci movité, stroje a zařízení a způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami (transferové ceny).

V Praze dne 24. června 2021

Obsah

1.	Zadání	3
1.1	Zhotovitel, prohlášení zhotovitele	3
1.2	Předmět expertní zprávy	3
1.3	Účel ocenění	3
1.4	Datum ocenění	3
2.	Výčet podkladů	4
2.1	Podklady poskytnuté objednatelem	4
2.2	Podklady obstarané zpracovatelem, použité zdroje	4
2.3	Použitá literatura.....	4
3.	Předpoklady a omezující podmínky	4
4.	Definice hodnoty.....	5
5.	Základní informace – Nález.....	6
5.1	Karta majetku - Traktor JOHN DEERE 6920S.....	6
5.2	Karta majetku – Sekačka travního porostu STPC	6
6.	Traktor JOHN DEERE 6920S.....	7
6.1.1	Pneumatiky.....	7
6.1.2	Technická specifikace traktoru JD	8
7.	Traktorová sekačka travního porostu	12
7.1.1	Pneumatiky traktor Zetor	12
8.	Způsoby a metody ocenění majetku.....	15
8.1	Metoda porovnání.....	15
8.2	Majetkový způsob časové hodnoty.....	15
9.	Ocenění traktoru JOHN DEERE 6920S	15
9.1.1	Ocenění porovnáním	15
9.1.2	Ocenění majetkovým způsobem	16
9.1.3	Diskuze výsledků ocenění	16
10.	Ocenění traktorové sekačky travního porostu STPC 133.....	17
10.1.1	Ocenění traktorové sekačky travního porostu STPC 133 porovnáním	17
11.	Závěr	18

1. Zadání

Expertní ocenění hodnoty movitých věcí bylo vypracováno na základě požadavku objednatele: Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i., Drnovská 507, 161 06 Praha 6 – Ruzyně, IČO: 000 27 006. Objednávka č. OB-2021-00001094, ze dne 23.6.2021

1.1 Zhotovitel, prohlášení zhotovitele

Podepsaný zpracovatel expertní zprávy, společnost B.S.O. spol. s r.o. se sídlem Praha 3, Žižkov, Strážní 1420/13, PSČ 130 00, IČ 25109197, jednající jednatelem vydává následující prohlášení o nezávislosti.

Níže podepsaný zpracovatel jednající Jiřím Brejchou, jednatelem, tímto prohlašuje, že veškerou činnost při zpracování tohoto ocenění/zprávy vykonával zcela nezávisle na osobách zúčastněných stran, popř. dalších dotčených osob v souvislosti s předkládaným oceněním, a že závěry tohoto ocenění jsou zhotoveny nestranně a objektivně. Dále prohlašuje, že nemá a nebude mít účast na žádné zúčastněné osobě v souvislosti s předkládaným oceněním/zprávou. Honoráře ani odměny zpracovatele nezávisí na obsahu expertního zprávy ani na jejích závěrech.

Na zpracování expertního zprávy se za společnost zhotovitele podíleli tito přímí zpracovatelé:
Ing. Jiří Brejcha, Ing. František Brejcha.


.....
Jiří Brejcha
jednatel společnosti B.S.O. spol. s r.o.

1.2 Předmět expertní zprávy

Předmětem expertní zprávy je traktor a travní sekačka: Traktor JD 6920 RZ: AB 74-94 a Sekačka travního porostu STPC

1.3 Účel ocenění

Dle sdělení objednatele je expertní ocenění provedeno pro vnitřní potřeby objednatele pro uvažovaný prodej majetku.

1.4 Datum ocenění

Datum, ke kterému se ocenění provádí, je ke dni provedení prohlídky strojů: **13. 4. 2021**

2. Výčet podkladů

2.1 Podklady poskytnuté objednatelem

1. Objednávka VÚVR, v.v.i., Drnovská 507, 161 06 Praha 6, IČO: 000 27 006
2. TP vozidla, traktoru SPZ AB 74-94
3. Karta majetku: H03966, Traktor JD 6920 s příslušenstvím RZ AB 74-94
4. Karta majetku: H01541, Sekačka trvalého porostu STPC
5. Prohlídka movitých věcí uskutečněná dne 13. 4. 2021

2.2 Podklady obstarané zpracovatelem, použité zdroje

1. Informace z prodejních serverů strojů www.traktorpool.cz, www.stroje.bazos.cz
2. Návod k používání: Traktory 6520S, OMAL 152787, Vydání G2, JD Mannheim
3. Technická specifikace nakladačů
4. Fotodokumentace strojů

Uvedené poskytnuté podklady nebyly podepsaným zpracovatelem nijak dále auditovány a je plně předpokládána jejich věrohodnost. Jejich kompletní kopie jsou uloženy v archivu zpracovatele.

2.3 Použitá literatura

Zákon číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění
Zákon číslo 526/1990 Sb., o cenách v platném znění
Makovec J.: Oceňování strojů a zařízení, VŠE Praha 1996
Zákon č. 254/2019 Sb., Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech § 28
Vyhláška č. 503/2020 Sb., Vyhláška o výkonu znalecké činnosti

3. Předpoklady a omezující podmínky

Toto expertní ocenění bylo zpracováno v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné - zpeněžitelné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celé nebo části této zprávy, jsou věrohodné, ale nebyly nebo nemohly být ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.
3. Nebere se žádná odpovědnost za změny v ekonomických podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek s tímto charakterem byl důvodem k přezkoumání tohoto ocenění, kde by se zohlednily události nebo podmínky, vyskytnuvší se následně po datu zhotovení expertní zprávy, pokud jejich výskyt nebyl zřejmý tedy predikovatelný, či běžně zjištěitelný v době zpracování ocenění.
4. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
5. Předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy, pokud by hlubším šetřením nad rámec tohoto ocenění nevyplynuly jiné skutečnosti.
6. Tato expertní ocenění bylo zhotoveno pouze pro stanovení hodnoty movitých věcí pro účely předpokládaného prodeje.

4. Definice hodnoty

Definice hodnoty, podle které by měl být učiněn závěr expertní zprávy/ocenění, by měla respektovat předmět a účel ocenění. Volba způsobu stanovení definované hodnoty závisí pak plně na odpovědnosti a zkušenosti zpracovatele, který takovéto ocenění provádí. Zpracovatel musí uvést použité způsoby ocenění, které by měly být přiměřené a odpovídající definici hodnoty, kterou stanovuje. Ocenění bylo provedeno ve smyslu tržní hodnoty.

Vymezení pojmů cena, hodnota

Hodnota je ekonomický pojem, který se týká peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není (na rozdíl od ceny) skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb, tzn. určitým oceňovacím způsobem, popř. modelem v daném místě a čase, podle konkrétní definice hodnoty.

Cena je výrazem pro požadovanou, nabízenou nebo placenou, tedy realizovanou částku, za zboží nebo službu. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími anebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Definici tržní hodnoty lze najít v české právní úpravě, v Mezinárodních oceňovacích standardech a v Evropských oceňovacích standardech.

V české právní úpravě je zahrnuta definice tržní hodnoty v §2, odst. 4 Zákon č. 151/1997 Sb., v platném znění. „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 tísní. 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.“

Mezinárodní oceňovací standardy¹

Mezinárodní oceňovací standardy definují tržní hodnotu jako odhadovanou částku, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým kupujícím a prodejechtivým prodávajícím v nezávislé transakci po náležitém marketingu, při níž strany jednají se znalostí věci, opatrně a bez nátlaku.

Evropské oceňovací standardy²

Schválená definice tržní hodnoty EVS/TEGoVA je:

Tržní hodnota je odhadovanou částkou, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým kupujícím a prodejechtivým prodávajícím v nezávislé transakci po náležitém marketingu, kde strany jednají se znalostí věci, opatrně a bez nátlaku.

Závěr:

Obsah výše uvedených definic tržní hodnoty je praktický shodný. Nuance spočívají v rozdílných pojmenováních, popř. v důsledku překladu. Původní definice tržní hodnoty je uvedena v Mezinárodních oceňovacích standardech, a tudíž je použita jako základ pro toto ocenění. Tržní hodnota obecně předpokládá existenci trhu s daným majetkem, kdyby na tomto trhu mělo existovat více kupujících i prodávajících - vytvářejí se tak podmínky pro vznik tržní hodnoty.

¹ International Valuation Standards Committee: International Valuation Standards, 2017, London, ISBN:978-0-09931513-0-9

² The European Group of Valuers' Associations: European Valuation Standards 2016, 2016, ISBN: 978-90-819060-1-2.

5. Základní informace – Nález

Vlastník majetku:

Obchodní firma / název: Výzkumný ústav rostlinné výroby, v. v. i.

Sídlo: Drnovská 507/73
PRAHA 6 - RUŽYNĚ
161 00 PRAHA 614

IČO: 00027006

Údaje o registraci k DPH

Typ registrace Registrace platná od:
Plátce 01.10.2004

5.1 Karta majetku - Traktor JOHN DEERE 6920S

Úvodní část karty majetku:

Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i.

Strana : 1 / 1

Karta majetku

H03966 Traktor JD 6920 s příslušenstvím r.z.AB 74 94

Datum zařazení: 12.09.2002
Vstupní cena: 2,937,565.00 CZK
Skupina majetku: 6
Výrobní číslo: LO6920A337168
SKP: 29.31
Poznámka:

Středisko: 620
Zakázka: 9003
Kategorie: MAJZAH

PEKASS Praha 10
č.m. CD6066H683225

Operace:

Datum	Druh operace	Částka operace v CZK	Výsledná vstupní cena	Zúčtovací doklad
12.09.2002	zařazení majetku	2,937,565.00	2,937,565.00	MA2002H0000009

5.2 Karta majetku – Sekačka travního porostu STPC

Úvodní část karty majetku:

Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i.

Strana : 1 / 2

Karta majetku

H01541 SEKACKA TRVALEHO POROSTU STPC

Datum zařazení: 01.08.1987
Vstupní cena: 215,250.00 CZK
Skupina majetku: 4
Výrobní číslo: 029436
SKP: 29.52.2
Poznámka:

Středisko: 620
Zakázka: 9003
Kategorie:

Počáteční stav:

Vstupní cena:	215,250.00	Odepisováno let:	15
Daňové odpisy:	215,250.00	Zhodnoceno let:	0
Zvýšená daňová vstupní cena	215,250.00		
Bylo technické zhodnocení?	Ne		
Účetní odpisy:	215,250.00		
Zvýšená účetní vstupní cena	215,250.00		

Operace:

Datum	Druh operace	Částka operace v CZK	Výsledná vstupní cena	Zúčtovací doklad
-------	--------------	----------------------	-----------------------	------------------

6. Traktor JOHN DEERE 6920S

Inventární číslo: HO 3966

SPZ/RZ Vozidla	AB 74 - 94	
Značka a typ stroje	John Deere 6902S MW2	
Druh vozidla	Traktor kolový	
Technický průkaz	AP 687026	
Motor, typ, rok výroby	6068 HLA 73	2002
Motor, výrobní číslo	CD6068H683225	
Objem a výkon motoru	6 788 cm ³ 118 kW (2100 ot.min ⁻¹)	
Karoserie/kabina	Bezpečnostní, SG 048	
Výrobní číslo	L06920A337168	
Barva	Zelená kombinovaná	
Nápravy, počet - poháněno	2-2	
Rozměr pneumatik	Přední 540/65 R 28 142 A8	
	Zadní 650/65 R 38 157 A8	
Pohotovostní hmotnost (kg)	6 685	
Délka, šířka, výška (mm)	4 980, 2 495, 2 915	

Datum uvedení traktoru do provozu: 02.10.2002

Stav počítadla motohodin: - dle sdělení cca 11 500 až 11 700

Údaje na štítku stroje: neidentifikovány, štítek je nepřístupný za ramenem nakladače

Přední náprava vykazuje unik oleje.

Hydraulika, závěsy: dle sdělení výsledku diagnostiky servisní organizace, je nutná oprava hydrauliky (ramena, hydrauliky) a cenový výše opravy byla odhadována na částku 100. 000,- Kč

Čelní nakladač

Hydraulický čelní nakladač Q 970

Výrobce: Ålö Holding AB, Švédsko

Zástupce/prodejce: Manatech cz, s.r.o.

Svařenec výložníku	Bez viditelných závad
Konzola výložníku	Bez viditelných závad
Paralelogram	Bez viditelných závad
Lopata čelního nakladače	Standardní

6.1.1 Pneumatiky

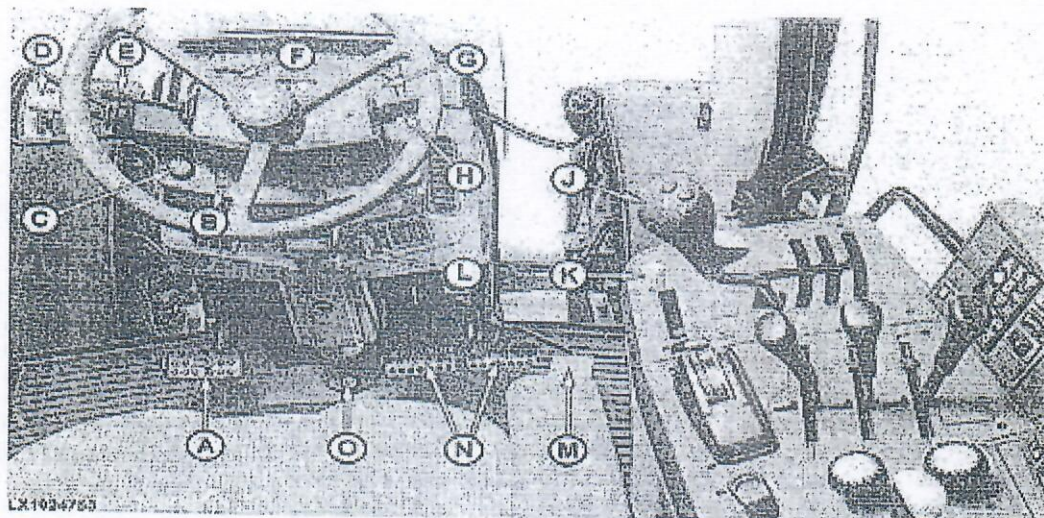
Pneumatiky přední: Taurus 540/65 R28 142A8 (cena – průměr tří prodejců je 25490,- Kč/ks, vč. DPH)

Pneumatiky zadní: Continental 650/65 R 38 157A8 (cena – průměr dvou prodejců je 49500,- Kč/ks, vč.DPH)

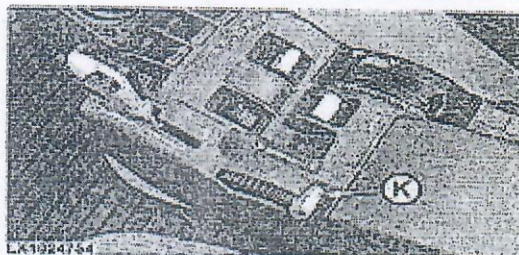
6.1.2 Technická specifikace traktoru JD

Vybavení traktoru:

Ovládací prvky vozidla



- A—Pedál spojky
- B—Spínač výstražná funkce směrových světel
- C—Spínač vnějšího osvětlení traktoru
- D—Páka volby směru jízdy
- E—Ovládač směrových světel
- F—Rychloměr, km/h
- G—Otáčkoměr, min⁻¹
- H—Spínač stěračů
- J—Páka volby rozsahu převodů
- K—Manuální ovládač dodávky paliva
- L—Spínač skříňky
- M—Pedál dodávky paliva
- N—Brzdové pedály
- O—Závěr diferenciálu
- P—Rafinér páky

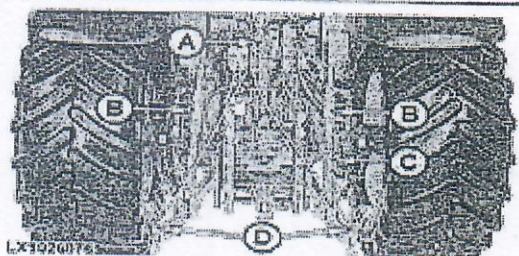


Kabina Premium Plus

Třibodový závěs

Traktory mohou být vybaveny výsuvnými dolními táhly nebo dolními táhly s rychlozávěsy (typ - hák).

- A—Horní vzpěra
- B—Zvedací táhla
- C—Zařízení pro seriování zvedacích táhel
- D—Dolní táhla



Převodovka traktoru:

Převodovka PowrQuad Plus	planetová řada, hydraulicky ovládaná
Počet převodových stupňů	20 nebo 24 pro jízdu vpřed, 16, 20 nebo 24 pro jízdu vzad
Hlavní spojka	mechanická/hydraulická

Převodovka AutoPowr	maximálně variabilní mechanická/hydraulická převodovka
Rychlostní rozsah	0,05 - 40 km/h (0,03 - 25 mph) nebo 0,05 - 50 km/h (0,03 - 31 mph)
Změna směru jízdy	elektrické ovládání, pod zařízením, bez použití spojky

Motor traktoru JD 6920S ve srovnání s ostatními motorizacemi:

	6520	6620	6820	6920	6920S
Typ motoru					
- Standardní vsířkovací čerpadlo					
- Vsířkovací čerpadlo Bosch VP44	6068DL070	—	—	—	—
- vysokotlaké čerpadlo Denso HPCR™	6068HL470	6068HLA70 6068HL471	6068HLA71 6068HL472	6068HLA72 6068HL473	6068HLA73 6068HL474
Výkon motoru podle SAE J1939 při jmenovitých otáčkách motoru	61 kW (110 k)	92 kW (125 k)	99 kW (135 k)	110 kW (150 k)	118 kW (160 k)
Maximální točivý moment při otáčkách motoru*	434 N·m (320 lb-ft) 1500 min ⁻¹	508 N·m (375 lb-ft) 1500 min ⁻¹	511 N·m (375 lb-ft) 1500 min ⁻¹	599 N·m (441 lb-ft) 1500 min ⁻¹	599 N·m (441 lb-ft) 1500 min ⁻¹
Maximální točivý moment dosažený při otáčkách motoru*	483 N·m (354 lb-ft) 1500 min ⁻¹	532 N·m (392 lb-ft) 1500 min ⁻¹	519 N·m (381 lb-ft) 1400 min ⁻¹	637 N·m (468 lb-ft) 1400 min ⁻¹	605 N·m (446 lb-ft) 1400 min ⁻¹
Počet válců	6	6	6	6	6
Vrtání	106,5 mm (4.19 in.)	106,5 mm (4.19 in.)	106,5 mm (4.19 in.)	106,5 mm (4.19 in.)	106,5 mm (4.19 in.)
Zdvih	127,0 mm (5.0 in.)	127,0 mm (5.0 in.)	127,0 mm (5.0 in.)	127,0 mm (5.0 in.)	127,0 mm (5.0 in.)
Zdvíhový objem	6790 cm ³ (414 in ³)	6790 cm ³ (414 in ³)	6790 cm ³ (414 in ³)	6790 cm ³ (414 in ³)	6790 cm ³ (414 in ³)
Poradí ventilů	1 5 3 6 2 4	1 5 3 6 2 4	1 5 3 6 2 4	1 5 3 6 2 4	1 5 3 6 2 4
Váha sacích ventilů	0,35 mm (0.014 in.)	0,35 mm (0.014 in.)	0,35 mm (0.014 in.)	0,35 mm (0.014 in.)	0,35 mm (0.014 in.)
Váha výfukových ventilů	0,45 mm (0.018 in.)	0,45 mm (0.018 in.)	0,45 mm (0.018 in.)	0,45 mm (0.018 in.)	0,45 mm (0.018 in.)
Vestavěné otáčky					
- mechanicky ovládané vsířkovací čerpadlo	850 - 900 min ⁻¹	—	—	—	—
- elektronicky ovládané vsířkovací čerpadlo	845 - 855 min ⁻¹	845 - 855 min ⁻¹	845 - 855 min ⁻¹	845 - 855 min ⁻¹	845 - 855 min ⁻¹
Rychloběžné otáčky					
- mechanicky ovládané vsířkovací čerpadlo	2480 - 2510 min ⁻¹	—	—	—	—
- elektronicky ovládané vsířkovací čerpadlo	2455 - 2465 min ⁻¹	2455 - 2465 min ⁻¹	2245 - 2255 min ⁻¹	2245 - 2255 min ⁻¹	2245 - 2255 min ⁻¹
Jmenovitá otáčka	2300 min ⁻¹	2300 min ⁻¹	2100 min ⁻¹	2100 min ⁻¹	2100 min ⁻¹

Výstupní výkon vývodového hřídele:

	6520	6620	6820	6920	6920S
Max. výkon vývodového hřídele při jmenovitých otáčkách vývodového hřídele (továrenské měření, s 1000 min ⁻¹ na vývodovém hřídeli)	72 kW (97 k)	81 kW (110 k)	90 kW (122 k)	99 kW (134 k)	104 kW ^a (141 k) ^a 100 kW ^b (136 k) ^b

^aZa pohybu traktoru

^bKdyž je traktor zastaven

Hydraulická soustava traktoru:

Provedení	uzavřená hydraulická soustava s regulací snímání zatížení
Čerpadlo	Axiální pístové nebo zubové poháněné čerpadlo
Tlak v soustavě	
- minimální (pohotovostní):	3000 kPa (30 bar; 435 psi)
- maximální:	20000 kPa (200 bar; 2900 psi)
Soustava řízení	s hydrostatickým okruhem strojního řízení





7. Traktorová sekačka travního porostu

Inventární číslo: HO 1541

Sekačka travního porostu na traktoru Z 7211:

Značka a typ traktoru	Zetor 7211
Druh vozidla	Traktor kolový
Výrobní číslo	029436
SPZ/RZ Vozidla	Bez čísla
Motor, typ, rok výroby	Z 7201, 1987
Číslo motoru	046663
Počet válců	4
Objem a výkon motoru	3 595 cm ³ 46 kW (2200 ot.min ⁻¹)
Převodovka	Manuální
Poč. převodových stupňů	Vpřed/ vzad 10/2
Nápravy, počet - poháněno	2-1
Rozměr pneumatik	Přední 7,50 -16 Zadní 16,9 - 30
Značka stroje	Sekačka travních porostů
Typ stroje	STP -C133
Výrobní číslo	23/87
Číslo TP	533-015-83
Měsíc a rok výroby	6/87
Přípustná celková hmotnost v kg	4 570
Záběr sečení v cm	130

Travní sekačka nemá přidělenou registrační značku / státní poznávací značku a není způsobilá k provozu po silničních komunikacích.

Startovací baterie traktoru je nefunkční. (Nová baterie 12V/160 Ah- průměr u tří prodejců 4200,- Kč/ks, vč. DPH.

Vodorovná prasklina rozvodovky (oprava zavařením).

7.1.1 Pneumatiky traktor Zetor

Pneumatiky přední: opotřebený ze 70%. Nové Barum 7,5 -16 (cena – průměr tří prodejců je 2200,- Kč/ks, vč. DPH).

Pneumatiky zadní: opotřebený ze 30%. Nové Barum 16,9-30 (cena – průměr tří prodejců je 12000,- Kč/ks, vč. DPH)





8. Způsoby a metody ocenění majetku

Z objednávky vyplývá požadavek objednatele na ocenění majetku vedeného v účetnictví výzkumného ústavu. Z běžně používaných způsobů ocenění a jejich metod k odhadu tržní hodnoty ve smyslu její definice jsou nejčastěji používány způsoby založené na porovnání s obdobným majetkem a na výnosovém principu. Základním způsobem ocenění je způsob ocenění založený na porovnání, v případě, že lze srovnatelné realizované případy nalézt. Dalším způsobem je ocenění na výnosovém principu. V této souvislosti je nutné zdůraznit, že zvolené způsoby ocenění jsou většinou limitovány dostupností informací, v případě porovnání informací o srovnatelných transakcích a situaci v oblasti nabídky a poptávky.

8.1 Metoda porovnání

Metoda porovnání vychází z principu, že požadované, resp. nabízené ceny, za majetek či služby v prostředí smluvní volnosti jsou ovlivňovány nabídkou, poptávkou a uskutečněnými prodeji srovnatelných věcí, resp. služeb. Tedy porovnáním oceňované věci s realizovanými srovnatelnými případy lze provést odhad hodnoty, resp. očekávané realizační ceny. Srovnatelnou cenou se rozumí obecně cena stanovená cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě zvolených kritérií. Tato metoda vyžaduje dostatečně robustní vzorek srovnatelných transakcí.

8.2 Majetkový způsob časové hodnoty

Věcná časová hodnota strojů, zařízení a linky, vyjadřuje hodnotu konkrétního provozně potřebného stroje nebo zařízení založenou na reprodukční ceně. Vyjadřují hodnotu, za kterou by bylo možné stroj nebo zařízení k datu ocenění pořídit.

9. Ocenění traktoru JOHN DEERE 6920S

9.1.1 Ocenění porovnáním

Pro ocenění specifikovaného traktoru zpracovatel provedl analýzu trhu s prodeji použitých traktorů John Deere, typ 6920S s nakladačem Q970. Tento typ traktoru již není v současné době vyráběn a je nahrazen novějšími typy. Vzhledem ke své konstrukci a dobrým užitným vlastnostem je i nadále obchodován na trhu s ojetými traktory. Jedněmi z největších prodejců této techniky jsou internetový prodejci traktorpool.cz a agriaffaires.com. Zpracovatel vyhledal nabízené obdobné traktory, tj. stejného základního typu, obdobného stáří, obdobného proběhu motohodin.

Internetové linky vybraných nabídek:

<https://www.agriaffaires.co.uk/used/farm-tractor/41436481/john-deere-6920s.html>

<https://www.agriaffaires.co.uk/used/farm-tractor/41148901/john-deere-6920s.html>

<https://www.traktorpool.cz/cs/details/Traktory/John-Deere-6920-AP/5988633/>

Stanovení ceny porovnáním:

Typ	rok výroby	mth	pneu P/Z (%)	cena (Kč) *)
JD 6920S	2004	15042	20/20	747000
JD 6920S	2005	11350	10/20	628200
JD 6920**)	2003	10600	na/na	746100

Průměrná
odhadovaná
cena

707100

*) cena upravená korekcí požadovaných a realizovaných cen

**) cena upravena o čelní nakladač

Pro stanovení reálné kupní ceny zpracovatel provedl korekci nabídkových inzerovaných cen ve výši obvyklých 10 % a u traktoru vyrobeného v roce 2003, který je nabízen bez čelního nakladače upravil cenu o průměrnou výši použitého čelního nakladače s lopatou standardního typu v celkové výši 150 ti. Kč.

Úprava průměrné ceny traktoru na reálnou hodnotu:

Dle sdělení objednatele je pro provedené diagnostice, pro plnou funkčnost traktoru, nutné provést opravu hydrauliky (viz čl. 5.3) a elektronických digitálních ukazatelů odhadované výši 175 000,- Kč, o tuto částku je snížena průměrná odhadovaná cena oceňovaného traktoru

Ocenění traktoru JOHN DEERE 6920S porovnáním je vyjádřeno cenou ve výši **532 100 Kč**.

9.1.2 Ocenění majetkovým způsobem

Traktor John Deere 6920S byl pořízen nákupem v roce 2002 za prodejní cenu (PC) 2 937 565,- Kč.

VTH – výchozí technická hodnota

Kp – koeficient prodejnosti; vzhledem k minimálnímu počtu nabízených traktorů a technickému stavu je zvolen ve výši 0,95.

Stanovení výchozí reprodukční ceny (VRC):

$$VRC = PC \times i_c$$

i_c - propočet indexů cen od r. 2002

$$VRC = 3\,936\,459,- \text{ Kč}$$

$$TH\% = (VTH(100-ZA) \cdot (100+PS)) / 10000$$

$$TH = (100 \cdot (100-80) \cdot (100+0)) / 10000$$

$$TH\% = 16$$

Cena časová:

$$CČ = VRC \times TH$$

$$CČ = 629\,833 \text{ (Kč)}$$

Cena obecná:

$$CO = CČ \times Kp$$

$$CO = 598\,300 \text{ Kč}$$

Ocenění traktoru JOHN DEERE 6920S způsobem majetkovým je vyjádřeno cenou ve výši **598 300 Kč**.

9.1.3 Diskuze výsledků ocenění

Zpracovatel ocenění provedl analýzu trhu použitými traktory John Deere 6920S a provedl fyzickou prohlídku oceňovaného traktoru. Zejména vzhledem k popsané nefunkčnosti hydrauliky a ukazatelů a celkovému stavu stroje je jeho cena pro účely prodeje vyjádřena částkou (zaokrouhleno) ve výši **530 000 Kč**, vč. DPH.

10. Ocenění traktorové sekačky travního porostu STPC 133

10.1.1 Ocenění traktorové sekačky travního porostu STPC 133 porovnáním

Původní výrobce sekačky STP-C 133 podnik „Silniční stroje a zařízení, s.p.“ Nová Paka ukončil činnost k datu zániku 13.8.1992. K tomuto datu byl ukončen i další vývoj sekačky. K datu ocenění trh s obdobnými stroji ovládly zahraniční výrobci. V rámci republiky jsou realizovány ojedinělé prodeje použitých sekaček STP-C 133 v rozdílném technickém stavu. Část takto obchodovaných sekaček je s registrační značkou umožňující pohyb po silničních komunikacích.

Zpracovatel provedl analýzu trhu a vyhledal nabízené sekačky k prodeji vč. nabídek, které byly již realizovány, ale nejsou k dispozici informace o skutečně realizované ceně, z tohoto důvodu oceňovatel požil korekci mezi nabízenou cenou a realizovanou cenou ve výši 10%.

Porovnávané stroje (zdroj informací):

https://www.bezvaauto.cz/polozka_agro.aspx?aid=213

Zetor 7011, r.v. 1983, pneu P 80%, Z 50%, kompletní hydraulika. Příkopová sekačka STPC-133, r.v. 1986, vše plně funkční	Cena 90 000,- Kč
---	------------------

<http://www.agroseznam.cz/cz/agrobazar/detail-inzeratu/25380-zetor-7211-sekacka-prikopu-stcp-133.html>

Zetor 7211, kompletní hydraulika. Příkopová sekačka STPC-133, vše funkční	Cena 79 000,- Kč
---	------------------

https://www.msk.cz/kraj/majetek_investice/movity_majetek.html?id=30413

Příkopová sekačka STPC-133, r.v. 1987, V provozu 6 008 Mth	Cena 56 100,- Kč
--	------------------

Průměrná cena inzerovaných funkčních strojů po korekci nabídkové a realizované ceny je ve výši 75 000 Kč.

Cena oceňované traktorové sekačky (snížená o nutnost pořízení startovací baterie a opravy praskliny rozvodovky v odhadované celkové ceně ve výši 15 tis. Kč), pro účely prodeje je vyjádřena částkou (zaokrouhleno) ve výši **60 000 Kč**, vč. DPH

11. Závěr

Úkolem zpracovatele na základě objednávky vlastníka hmotného majetku Výzkumného ústavu rostlinné výroby, v. v. i, se sídlem Dmlovská 507/73, 161 00 Praha 6, Ruzyně, IČO: 000 27 006 bylo ocenění movitých věcí vedených v účetnictví výzkumného ústavu, a to traktoru John Deere typ 6920S s hydraulickým nakladačem Q970, výrobce Ålö Holding AB, Švédsko a traktorové sekačky travních porostů STPC-133, výrobce Silniční stroje a zařízení, s.p. Nová Paka nesené na traktoru Zetor 7211, pro účely prodeje majetku. Ocenění je provedeno ke dni prohlídky majetku 13.4.2021

Na základě poskytnutých, zjištěných informací, provedených analýz a oceňovacích postupů podepsaný zpracovatel vydává následující závěry.

Hodnota traktoru SPZ: AB 74-94, John Deere typ 6920S s hydraulickým nakladačem Q970, karta majetku H03966 je vyjádřena částkou ve výši:

530 000,- Kč

(Slova: pět set třicet tisíc korun českých)

Uvedená částka je vč. DPH.

Hodnota traktorové sekačky travního porostu STPC-133 na traktoru Z7211, karta majetku HO1541 je vyjádřena částkou ve výši:

60 000,- Kč

(Slova: šedesát tisíc korun českých)

Uvedená částka je vč. DPH

V Praze 24. června 2021



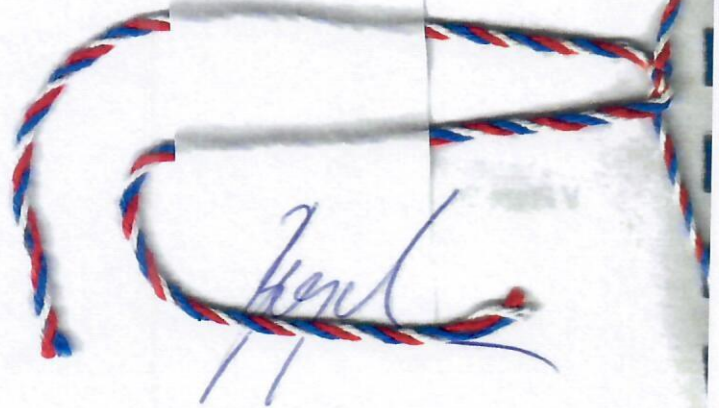

Jiří Brejcha
jednatel společnosti B.S.O. spol. s r.o.

B.S.O. spol. s r.o.

ZNALECKÁ KANCELÁŘ ①

Strážní 1420/13, 130 00 Praha 3

IČ: 25109197 DIČ: CZ25109197





B.S.O. spol. s r.o.
ZNALECKÁ KANCELÁŘ

Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i.
Drnovská 507
161 06 Praha 6 – Ruzyně
IČO: 00027006

Vaše zn.: Objednávka ze dne 23.6. 2021	Naše zn.: 48/2021	Datum: 24.6. 2021
--	-------------------	-------------------

Vážení,
v příloze tohoto dopisu Vám předáváme Expertní ocenění č. 24/24/2021 o hodnotě majetku ve vlastnictví Výzkumného ústavu rostlinné výroby, v.v.i., IČO:00027006, a to: Traktor JD 6920 RZ: AB 74-94 a Sekačka travního porostu STPC-133, k datu provedení prohlídky strojů.

S pozdravem


František Brejcha
B.S.O., spol. s r.o.
Znalecká kancelář
Strážní 1420/13
130 00 Praha 3
Mobil: +420 602 394 655
frantisek.brejcha@bso.cz

Přílohy:
Expertní ocenění č. 24/24/2021
Expertní ocenění č. 24/24/2021
Faktura

2x
- PDF formát (zasláno elektronicky)
1x

Převzal:

..... dne

„Naskenovaný předávací protokol, prosíme, vraťte na adresu: frantisek.brejcha@bso.cz". Děkujeme.