

## **ZNALECKÝ POSUDEK**

**číslo 179/2024**

### **Ocenění movitého majetku**

- Zadavatel posudku:** Mgr. Eva Hradecká, Insolvenční správkyň  
se sídlem: Sokolovská 266/145, 180 00 Praha 8 - Libeň  
IČ: 044 63 595
- Zhotovitel posudku:** Ing. Stanislav Dušek  
Nebanice 51, 350 02 Cheb
- Obor a odvětví:** Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, použité zboží a movitosti.

Nebanice dne 30.10.2024

Znalecký posudek zpracoval a případné vysvětlení nebo doplnění podá Ing. Stanislav Dušek (kontakt v záhlaví titulního listu znaleckého posudku).

Znalecký posudek je vyhotoven ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovené obdrží zadavatel a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce. Znalecký posudek obsahuje 6 stran, včetně příloh.

Vyhotovení č. 1

## Obsah

|      |   |   |
|------|---|---|
| 1.   | Zadání znaleckého posudku                 | 3 |
| 1.1. | Znalecká otázky                           | 3 |
| 1.2. | Báze hodnoty                              | 3 |
| 1.3. | Účel znaleckého posudku                   | 3 |
| 1.4. | Podstatné skutečnosti sdělené zadavatelem | 3 |
| 2.   | Výčet podkladů                            | 3 |
| 3.   | Nález                                     | 3 |
| 3.1. | Místopis, popis předmětu ocenění          | 3 |
| 4.   | Posudek                                   | 4 |
| 4.1. | Určení obvyklé ceny                       | 4 |
| 5.   | Odůvodnění                                | 4 |
| 6.   | Závěr                                     | 5 |
| 7.   | Seznam příloh                             | 5 |
| 8.   | Znalecká doložka                          | 5 |
|      | Příloha č. 1 - Výpočet zjištěné ceny      |   |

## 1. Zadání znaleckého posudku

### 1.1. Znalecké otázky

Objednatel požaduje provést ocenění movitého majetku pro potřeby insolvenčního řízení dlužníka RMC STAVBY s.r.o., sp. zn KSPL 20 INS 4538/2024.

#### Znalecká otázka:

Stanovit obvyklou cenu movitého majetku jehož rozsah byl předložen p. Marianem Caranem.

### 1.2. Báze hodnoty

Ocenění je provedeno na úrovni obvyklé ceny ve smyslu zákona o oceňování majetku v platném a účinném znění.

Obvyklou cenou se pro účely zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

### 1.3. Účel znaleckého posudku

Posudek má být použit pro potřeby insolvenčního řízení dlužníka RMC STAVBY s.r.o., sp. zn KSPL 20 INS 4538/2024. Posudek nelze použít pro žádný jiný účel.

### 1.4. Podstatné skutečnosti zjištěné při místním šetření

Nebyly zjištěny žádné podstatné skutečnosti, které by měly vliv na závěry znalce. Prohlídka oceňovaného majetku nebyla provedena, parametry předmětu ocenění jsou obecně známy. Technický stav a opotřebení byl posouzen z předložené fotodokumentace. Kontaktní osoba p. Marian Caran předložil soupis oceňovaného majetku. Movitý majetek nebyl pořizován společností RMC STAVBY s.r.o. jako nový a znalec s ohledem na stav věci vychází z předpokladu, že byly pořizovány ve stáří cca 4 let.

## 2. Výčet podkladů

Znalec při zpracování posudku vycházel primárně z veřejných zdrojů, a z podkladů uvedených ve výčtu zdrojů níže.

Použité podklady a zdroje:

- Soupis předmětu ocenění
- Fotodokumentace – uložena v archivu znalce
- Zákon č. 254/2019 b., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.
- Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti.

### 3. Nález

#### 3.1. Popis předmětu ocenění

Předmětem pojištění je soubor movitého majetku určený k realizaci staveb, jedná se o sestavu lešení, bednění, mobilního oplocení a mobilní stavební buňka.

### 4. Posudek

#### 4.1. Určení obvyklé ceny k 29.10.2024

**Výpočet základní amortizace ZA (%)** - ZA vyjadřuje snížení technického života věci v %, stanovených podle amortizační stupnice v závislosti na stáří nebo době provozování věci při běžném opotřebení.

**Výpočet technické hodnoty TH (%)** – technická hodnota věci je určena vztahem:

$$TH [\%] = [VTH * (100 - ZA) * (100 \pm PS)] / 10^4$$

VTH – výchozí technická hodnota

ZA – základní amortizace

PS – přírůžka (+) nebo srážka dle zjištěného technického stavu

**Výpočet časové ceny ČC (Kč)** – časová cena je určena vztahem:

$$\text{ČC} = \frac{CN \times TH}{100}$$

CN – cena nová

TH – technická hodnota

**Koeficient prodejnosti Kp** vyjadřuje poměr mezi průměrem skutečně dosažených cen (prodejních) a průměrem časových cen a je dán vztahem:

$$Kp = \frac{\text{Ø cena prodejní}}{\text{Ø cena časová}} = \frac{\sum \text{cena prodejní}}{\sum \text{cena časová}}$$

Zjišťované prodejní ceny byly převzaty z veřejně dostupných databází.

**Obvyklá cena COB (Kč)** – je součin časové ceny a koeficientem prodejnosti a je dán vztahem:

$$\text{COB} = \text{ČC} \times Kp$$

### 5. Odůvodnění

Cena byla stanovena jako cena obvyklá při respektování stáří věcí, doby předpokládané životnosti. Byl zohledněn i vliv trhu a skutečnost, že se jedná o zařízení běžně provozované. Výpočet zjištěné ceny je uveden v příloze č. 1.

## 6. Závěr

**Obvyklá cena souboru movitého majetku činí:**

**238 318,- Kč (bez DPH)**

Slovy: **dvěstětricetosttisíc třistaosmnác korun českých (bez DPH)**

## 7. Seznam příloh

- příloha č. 1 - Výpočet zjištěné ceny

## 8. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni dne 14.4.1990 č.j. Spr.789/90 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady – použité zboží a movitosti.

Znalecký posudek byl zapsán do evidence znalce pod č.j. 179/2024

Znalec nevyužil konzultanta pro posouzení dílčích odborných otázek.

Odměna za vyhotovení znaleckého posudku je uvedena ve vyúčtování E 179/2024

V Nebanicích dne 30.10. 2024

Ing. Stanislav Dušek,

.....  
podpis a razítko oceňovatele