

ODBORNÝ POSUDEK

Číslo položky:	336-02-25
Odhadce:	<i>Ing. Ivo Čejka Purkyňova 3030/35c 612 00 Brno IČO: 41535880</i>
Živnostenské oprávnění:	<i>Oceňování majetku pro - věci movité</i>
Zadavatel:	<i>Raiffeisen - Leasing, s.r.o.</i> <i>Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 IČO: 61467863 DIČ: CZ61467863</i>
Objednávka číslo:	
Předmět:	<i>AUDI A5 SPORTBACK 45TSFi Quattro DSG</i> <i>osobní automobil, hatchback</i> RZ: 6SB 1451 VIN: WAUZZZF56MA003891
Číslo vyhotovení:	<i>1/1</i>
Datum, ke kterému je cena předmětu stanovena:	8.1.2025
Datum vyhotovení:	<i>9.1.2025</i>
Počet stran:	<i>10 + 2 příloha</i>
Seznam příloh:	<i>č. 1 Fotodokumentace</i>

1. ZADÁNÍ

1.1. ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

Stanovit dosažitelnou cenu prodejní vozidla.

1.2. ÚČEL

Podklad pro prodej.

1.3. SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Zadavatel odhadci žádné skutečnosti nesdělil.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Odhadci byly předány podklady pro ocenění, byla provedena prohlídka, kontrola identifikačních údajů a zkušební jízda.

2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

Oceňované vozidlo

Osvědčení o registraci vozidla: UN080342

Znalecký standard č.I/2005

Fotodokumentace

Záznamy odhadce z prohlídky předmětu ocenění

Skutečnosti sdělené zadavatelem předmětu ocenění

Nabídky předmětu ocenění na webových stránkách:

www.tipcars.com

www.mobile.de

Archiv odhadce

2.3. VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Věrohodnost podkladů byla ověřena prohlídkou předmětu ocenění.

3. NÁLEZ

3.1. IDENTIFIKACE VOZIDLA

Základní údaje o vozidle podle osvědčení o registraci vozidla

Osvědčení o registraci vozidla č.:	<i>UN080342</i>
Registrační značka (RZ) vozidla:	<i>6SB 1451</i>
Držitel vozidla:	<i>VEMZU Czech Republic, s.r.o. Na Poříčí 1757/41, Praha IČO: 01772040</i>
Počet předchozích držitelů:	<i>nezjištěno</i>
Datum prvního uvedení do provozu:	<i>2.10.2020</i>
Osvědčení o TP platné do:	<i>11.2024 NEPLATNÉ</i>
Druh vozidla:	<i>osobní automobil, hatchback</i>
Tovární značka a typ vozidla:	<i>AUDI A5 SPORTBACK 45TFSi Quattro DSG</i>
Výrobní číslo (VIN):	<i>WAUZZZF56MA003891</i>
Motor: výrobní číslo:	
typ/palivo:	<i>BA</i>
max.výkon/zdvihový objem:	<i>195/1984</i>
Karoserie: výrobce:	
druh:	
výrobní číslo:	
Rok výroby:	
barva:	<i>černá</i>
Kola: rozměr pneumatik: přední:	<i>245/40R18</i>
zadní:	<i>245/40R18</i>
počet náprav-z toho poháněných:	<i>2-2</i>
Schválené změny oproti původnímu typu:	

3.2. PROHLÍDKA A ZKUŠEBNÍ JÍZDA

Technický stav vozidla zjištěn prohlídkou dne:	<i>8.1.2025</i>
Za účasti:	
Stav počítáče ujetých kilometrů při prohlídce:	<i>52 756</i>
Údaje o počtu ujetých kilometrů dle sdělení držitele:	
Údaje na vozidle s údaji v dokumentaci:	<i>souhlasí</i>
Zkušební jízda provedena dne:	<i>8.1.2025</i>
Vozidlo řídil:	<i>odhadce</i>
Stav vozovky, atmosférické podmínky:	<i>suchá, polojasno</i>
Stabilita vozidla - v přímé jízdě:	<i>stabilní</i>
- při brzdění provozní brzdou:	<i>stabilní</i>

3.3. ÚDAJE O OPRAVÁCH A POŠKOZENÍCH VOZIDLA, OPRAVÁCH HLAVNÍCH SKUPIN, EVENTUÁLNÍ VÝMĚNĚ S UVEDENÍM DŮVODU OPRAVY (VÝMĚNY)

dle TP: *neuvezeny*
dle dokladů: *žádné doklady nebyly předloženy.*
dle sdělení: *nesděleno*
zjištěno prohlídkou: *viz. bod 3.6.*

3.4. VÝBAVA VOZIDLA

odpovídá údajům výrobce pro uvedený typ

Typ převodovky: *automatická*

Doplňková výbava:

3.5. PNEUMATIKY NA VOZIDLE

Pneu	Výrobce	Rozměr	Druh	Dezén	Stav %
LP	<i>Continental</i>	<i>245/40R18</i>	<i>prvovýroba</i>	<i>Sport 5</i>	<i>5</i>
PP	<i>Continental</i>	<i>245/40R18</i>	<i>prvovýroba</i>	<i>Sport 5</i>	<i>5</i>
LZ	<i>Continental</i>	<i>245/40R18</i>	<i>prvovýroba</i>	<i>Sport 5</i>	<i>5</i>
PZ	<i>Continental</i>	<i>245/40R18</i>	<i>prvovýroba</i>	<i>Sport 5</i>	<i>5</i>
R	<i>není ve</i>	<i>výbavě</i>			

3.6. TECHNICKÝ STAV JEDNOTLIVÝCH SKUPIN VOZIDLA

Neplatné osvědčení o technické způsobilosti vozidla.

Aktivní signalizace potřeby servisu.

MOTOR

Akcelerace: *nesnížená*
Rovnoměrnost chodu motoru: *rovnoměrný*
Start motoru: *bez zjevných problémů*
Hlučnost motoru: *nezvýšená*
Těsnost motoru: *těsný*
Těsnost chladicího systému: *těsný*
Těsnost palivového systému: *těsný*
Stav výfukového potrubí a tlumiče výfuku: *běžné opotřebení*
Koroze motoru: *není*
Kouřivost: *nezvýšená*
Vstříkovací čerpadlo: *funkční*
Elektrické příslušenství motoru: *funkční*
Zdvih pedálu spojky:
Rovnoměrnost záběru spojky:

Celkové hodnocení skupiny: *stav skupiny horší než úměrný ZA o -10%*

PŘEVODOVÉ ÚSTROJÍ

Možnost a přesnost řazení jednotl. přev. stupňů:	<i>možné</i>
Zapínání a vypínání př. (zad.) náhonu: -	<i>funkční</i>
Celková vůle v převodech mezi motorem a koly:	<i>nezvýšená</i>
Vzhled a stav údržby:	<i>bez údržby</i>
Koroze:	<i>není</i>
Hlučnost:	<i>nezvýšená</i>
Těsnost převodovky a rozvodovky:	<i>těsná</i>

Celkové hodnocení skupiny: *stav skupiny horší než úměrný ZA o -10%*

NÁPRAVY

Stabilita vozidla při jízdě a brzdění v přímém směru:	<i>stabilní</i>
Stabilita v zatáčce:	<i>stabilní</i>
Vůle volantu:	<i>nezvýšená</i>
Převodka řízení:	<i>funkční</i>
Posilovač řízení:	<i>funkční</i>
Ložiska kol, hlučnost:	<i>nezvýšená</i>
Čepy řízení, kulové čepy - vůle:	<i>běžné opotřebení</i>
Kola - upevnění:	<i>běžné opotřebení</i>
Kola - házivost:	<i>nezjištěna</i>
Disky kol:	<i>oděrky na mnoha místech</i>
Pérování, tlumiče pérování:	<i>běžné opotřebení</i>
Stabilizátor:	<i>běžné opotřebení</i>
Stav pryžových dílů:	<i>běžné opotřebení</i>
Nápravnice:	<i>běžné opotřebení</i>
Závěsná ramena:	<i>běžné opotřebení</i>
Těsnost kolových brzd:	<i>těsné</i>
Účinnost provozní brzdy:	<i>účinná</i>
Účinnost parkovací brzdy:	<i>účinná</i>

Celkové hodnocení skupiny: *stav skupiny horší než úměrný ZA o -10%*

SKŘÍŇ KAROSERIE

Celkový vzhled:	<i>místní oděrky s poškozením laku</i>
Stopy po poškození:	<i>místní oděrky s poškozením laku PZ dveře rýhy a oděrky 20x20 cm s poškozením laku PZ blatník rýhy a oděrky 30x20 cm a 40x20 cm s poškozením laku + deformace 20x10 cm</i>
Provedené opravy:	

Koroze: *není*
Stav laku: *místně poškozený*
Protikorozi ochrana: *místně porušená*

Celkové hodnocení skupiny: *stav skupiny horší než úměrný ZA o -10%*

VÝBAVA KAROSERIE A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Zasklení: *čelní sklo místně poškozené od kamínků*
Zrcátka vnější a vnitřní: *běžné opotřebení*
Ostříkovače: *funkční*
Stěrače: *funkční*
Sedadla: *znečistěná*
Čalounění stěn, dveří, stropu, podlah,
zavazadlového prostoru: *znečistěné*
Nárazníky: *místní oděrky s poškozením laku*
Plasty: *běžné opotřebení*
Vnější osvětlení: *nefunkční:
poškozené:*
Vnitřní osvětlení: *funkční*
Další elektroinstalace: *funkční*
Přístrojová deska: *běžné opotřebení*
Ovladače: *funkční*
Mechanismy dveří a vík: *funkční*
Topení, klimatizace: *funkční*
Akumulátorová baterie: *funkční*
Chladič: *těsný*
Rezervní kolo bez pneumatiky:

Celkové hodnocení skupiny: *stav skupiny horší než úměrný ZA o -10%*

4. POSUDEK

4.1. ZPŮSOB OCENĚNÍ

Dosažitelná cena prodejní vozidla je vyjádřena jeho tržní hodnotou.

Tržní hodnotou se v souladu s ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění (zákon o oceňování majetku) 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.“

Pro stanovení tržní hodnoty je využito metodiky Znaleckého standardu č I/2022 Oceňování silničních a zvláštních vozidel s doplněním vlastní odbornosti znalce.

4.2. STANOVENÍ HODNOTY TRŽNÍ VOZIDLA

4.2.1. VÝPOČET ZÁKLADNÍ AMORTIZACE (ZA)

Doba provozu DP = 5 roků, ZAD = 55 %

Pramen, ev. zdůvodnění: *Osvědčení o registraci vozidla, znalecký standard.*

Počet uj. km PKM = 52 756 km, ZAP = 27,90 %

Pramen, ev. zdůvodnění: *Stav tachometru, znalecký standard.*

Základní amortizace (aritmetický průměr ZAD,ZAP) ZA = 41,5 %

4.2.2. VÝPOČET ZBYTKOVÉ UŽITNOSTI REDUKOVANÉHO VOZIDLA (ZURV)

Skupina (alternativy dle koncepce vozidla)	Vých. užitnost VUS (%)	Základní amortizace ZAS (%)	Přirážka srážka PSS ± (%)	Zbytková užitnost ZUS (%)	Poměrný díl PDS (%)	Poměrná zbytk. užit. PZUS (%)
Vozidlo jako celek	100	41,5	-10	52,7	100	52,7
Zbytková užitnost redukováného vozidla (%)					ZURV =	52,7

4.2.3. HODNOTA VÝCHOZÍ VOZIDLA (HNV)

Hodnota výchozí vozidla HNV = **1 412 400** ,- Kč

Pramen, ev. zdůvodnění: *Cena byla přezkoumána znalcem a stanovena dle konfigurátoru AUDI.*

Výchozí cena je stanovena porovnáním s vozidlem nejvíce podobným oceňovanému vozidlu pro něž je výchozí cena známá.

4.2.4. HODNOTA VÝCHOZÍ PNEUMATIK PRVOMONTÁŽE (HNPP)

Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže:

HNPP = 4 x 3 511 = 14 044 ,- Kč
 0 x 0 = 0 ,- Kč
HNPP = 14 044 ,- Kč

4.2.5. VÝPOČET HODNOTY ČASOVÉ PNEUMATIK VOZIDLA (HČPV)

Pneu	Výrobce	Rozměr	Druh	Hodnota výchozí HNPV (Kč)	Zbytková užítlost ZUPV (%)	Hodnota časová HČPV (Kč)
LP	Continenta	245/40R18	prvovýroba	3 511	5	176
PP	Continenta	245/40R18	prvovýroba	3 511	5	176
LZ	Continenta	245/40R18	prvovýroba	3 511	5	176
PZ	Continenta	245/40R18	prvovýroba	3 511	5	176
R	není ve	výbavě	0		0	0
Hodnota časová pneumatik vozidla celkem Kč					HČPV =	702

4.2.6. VÝPOČET HODNOTY ČASOVÉ MIMOŘÁDNÉ VÝBAVY (HČMV)

Druh, typ	Počet (ks)	Hodnota výchozí HNMV (Kč)	Doba provozu DPMV (rok)	Stav při prohlídce PSMV (%)	Zbytková užítlost ZUMV (%)	Hodnota časová HČMV (Kč)
Hodnota časová mimořádné výbavy celkem Kč					HČMV =	0

4.2.7. VÝPOČET HODNOTY ČASOVÉ VOZIDLA (HČV)

Hodnota výchozí vozidla	HNV	1 412 400	Kč
Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže	HNPP	14 044	Kč
Hodnota výchozí redukovaného vozidla	HNRV	1 398 356	Kč
Zbytková užítlost redukovaného vozidla	ZURV	52,7	%
Hodnota časová redukovaného vozidla	HČRV	736 864	Kč
Hodnota časová pneumatik vozidla	HČPV	702	Kč
Hodnota časová mimořádné výbavy	HČMV	0	Kč
Hodnota časová vozidla	HČV	737 566	Kč
Hodnota časová vozidla po zaokrouhlení		738 000	Kč

4.2.8. VÝPOČET HODNOTY TRŽNÍ VOZIDLA

Koeficient prodejnosti vozidla $KP = 0,84$

Pramen, ev. zdůvodnění: *koeficient prodejnosti vyjadřuje rozdíl mezi zbytkovou užítlostí vozidla a cenou realizovatelnou při prodeji v daném čase a místě. Na základě odborných znalostí a zkušeností odhadce a průzkumu trhu, jej lze stanovit v uvedené výši.*

Hodnota tržní vozidla $HTV = HČV \times KP$
 $HTV = 619 555 \text{,- Kč}$

Hodnota tržní vozidla po zaokrouhlení: 620 000 ,- Kč

slovy: Šestsetdvacet tisíc korun českých.

Tržní hodnota je vyjádřena v úrovni cen s DPH.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY DAT

Z provedeného ocenění vyplývá, že tržní hodnotu posuzovaného předmětu lze dovozovat ve výši 620 000 ,-Kč. Tržní hodnotou se 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 informativně, 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.

5.2. KONTROLA POSTUPU ODHADCE

*Na základě provedené kontroly postupu lze konstatovat, že ve vztahu ke zdrojům dat měl odhadce k dispozici potřebné podklady (viz kap. 2 posudku). Rozhodující informace pro ocenění zjistil z dokumentace vozidla, především z technického osvědčení vozidla a z dalších zdrojů a z údajů sdělených držitelem vozidla. Vozidlo **nemá**, podle technického osvědčení vozidla, platné osvědčení o technické prohlídce. Základní prohlídkou vozidla, provedenou v rozsahu doporučeném metodikou ZS č. I/2022, byl ověřován skutečný stav vozidla. Zjištěný stav je popsán v kap.3.6. posudku. Provedené ocenění však nezohladňuje příp. skryté závady, které nelze základní prohlídkou zjistit. Ve vztahu k tržním informacím pro ocenění se vychází z cenových databází, archivu znalce apod. Při ocenění dále odhadce postupoval dle principu 3E, tj. "povinnost dobrého hospodáře" hospodárnost (economy), efektivnost (effectiveness), účelnost (efficiency), Zákon o finanční kontrole č. 320/2001 Sb. § 2.*

6. ZÁVĚR

6.1. ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

Stanovit dosažitelnou cenu prodejní vozidla.

6.2. ODPOVĚĎ

Dosažitelná cena prodejní předmětu ocenění je vyjádřena jeho hodnotou tržní, jejíž vymezení je uvedeno v kapitole 4.1. posudku.

Na základě provedeného ocenění, v souladu s odůvodněním, lze tržní hodnotu předmětu ocenění:

AUDI A5 SPORTBACK 45TSFi Quattro DSG

RZ: 6SB 1451

VIN: WAUZZZF56MA003891

k datu: **8.1.2025**

odhadovat ve výši: **620 000 ,- Kč**

slovy: Šestsetdvacet tisíc korun českých.

Tržní hodnota je vyjádřena v úrovni cen s DPH.

6.3. PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍP. SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

Tržní hodnota je pouze odborným odhadem a tudíž se od skutečně dosažené prodejní ceny může lišit. Hodnota tržní může sloužit jako podklad pro jednání o skutečné prodejní ceně.

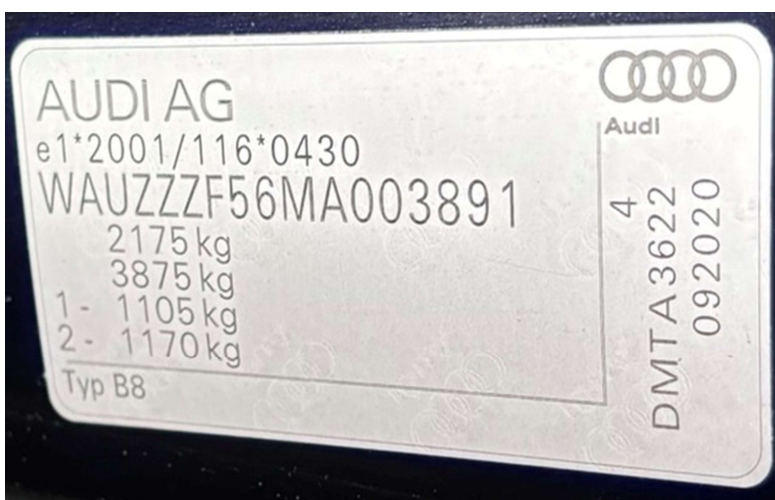
Zadavatel posudku nebo držitel předmětu ocenění byl poučen o smyslu místního šetření, o závažnosti jeho odpovědí na dotazy odhadce a případných následků při uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů zjišťovaných odhadcem jako podklad pro zpracování odborného posudku.

Tento odborný posudek byl vypracován pouze a jen pro potřeby zadavatele posudku a nesmí být v žádném případě předán další osobě nebo podnikatelskému subjektu.

Místo a datum
Brno, 9.1.2025

Jméno a podpis odhadce
Ing. Ivo Čejka

Příloha č. 1



WAUZZZF56MA003891

52756km

