

Znalec: Ing. Lumír Pospíšil , Vrobelova 2741 , 767 01 Kroměříž
IČ: 47431598, Tel: 603253930, E-mail: pospisil.znalec@seznam.cz, www.pospisil-znalec.cz

Zadavatel posudku: JUDr. Michal Novák

Tyršova 231, Litomyšl

IS dlužníka MB DOMUS SE

Družstevní 402, 753 01 Hranice

IČ: 24244384

Znalecký posudek
91095/2024

ve věci ocenění movité věci

balící linka FLEXPACK

Znalecký posudek je vypracován pro základní obor ekonomika, v odvětví oceňování movitých věcí hmotných, se specializací spotřební elektronika, nábytek, vybavení a zařízení domácností, motorová vozidla, stroje a zařízení.

Datum vypracování znaleckého posudku 18. prosince 2024

Doba, ke které je cena movité věci stanovena: 3. prosince 2024

Znalecký posudek obsahuje 8 listů a 3 přílohy na 13 listech

Znalecký posudek se předává v 1 elektronickém vyhotovení

1. Zadání

1.1 Znalecký úkol – otázky zadané zadavatelem znaleckého posudku.

Stanovení obvyklé ceny oceňované movité věci – balící linky FLEXPACK.

1.2 Účel vyhotovení znaleckého posudku

Ocenění předmětného technologického celku je zpracováno v rámci insolvenčního řízení Sp. zn. KSOL 16 INS 10346/2022 za účelem jeho prodeje.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem znaleckého posudku, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

Zadavatel znalci nesdělil žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Výčet podkladů

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalci byly předány podklady pro ocenění, byla provedena prohlídka a kontrola identifikačních údajů.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Soudní inženýrství BRADÁČ. A. a kol
Zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění
Vyhlášky č. 488/2020 Sb. a č. 503/2020 Sb.
Informace poskytnuté zadavatelem znaleckého posudku
Informace poskytnuté dodavatelem balící linky společností STM s.r.o.
Informace poskytnuté bývalým zaměstnancem dlužníka p. Matýskem
Záznamy znalce z prohlídky předmětu ocenění
Vlastní databáze znalce

2.3 Věrohodnost zdroje dat

V rámci zpracování znaleckého posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté dotčenými osobami jsou úplné a pravdivé. Věrohodnost podkladů byla ověřena prohlídkou předmětu ocenění.

2.4 Seznam příloh

Příloha č. 1 Fotodokumentace

Příloha č. 2 Technická specifikace balící linky

Příloha č. 3 Prostorová zástavba balící linky

3. Nález

3.1 Identifikace movitých věcí

Pol. č.	Název	Datum uvedení do provozu /výroby/	Doba provozu
1	balící linka Flexpack	6/2020	5

Výrobce: L.C.R. Macchine Automatiche s.r.l. Itálie

Výr. číslo: I2661A

Podrobná technická specifikace viz příloha č. 2

3.2 Další použité podklady

-

3.3 Údaje zjištěné o movité věci

Technický stav movité věci byl zjištěn na základě informací získaných ze sdělení bývalého zaměstnance dlužníka p. Matýska, z vybraných zdrojů dat viz kap. 2.2 znaleckého posudku a na základě vizuální kontroly provedené znalcem. Balící linka kompletní, její funkčnost nebylo možné ověřit – odpojena od stlačeného vzduchu. Od 2/2022 mimo provoz.

3.3.1 Prohlídka a identifikace movité věci

Stav movité věci byl zjištěn prohlídkou dne: 3. Prosince 2024

Za účasti: zástupkyně insolvenčního správce Mgr. Dostálové a bývalého zaměstnance dlužníka p. Matýska

3.3.2 Údaje o opravách a poškozeních movité věci a o způsobu provádění údržby

Na uvedeném stroji prováděna běžná pravidelná údržba, SO ani GO nebyla provedena.

3.4 Údaje o movitých věcech použitých pro porovnání

Analýza tržních údajů pro dovození koeficientu prodejnosti byla provedena porovnáním oceňované movité věci s použitými movitými věcmi na trhu v ČR a v EU, přičemž tyto porovnávané movité věci se vyznačovaly shodným způsobem využití, obdobnými technickými parametry a přibližně shodnými užitnými vlastnostmi.

4. Posudek

4.1 Způsob ocenění

Ocenění posuzovaných movité věci je provedeno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění, dále jen zákon, a s jeho prováděcí vyhláškou, vyhl. č. 488/2020 Sb., dále jen vyhláška.

Pro ocenění movitých věcí zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Tento typ majetku se tak ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 a 3 zákona oceňuje obvyklou cenou. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se oceňuje tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Pro určení obvyklé ceny je stanoven postup, který je uveden v § 1a odst. 2 vyhlášky (obvyklá cena a tržní hodnota). Tento postup odpovídá metodě, zpravidla označované jako metoda srovnatelných transakcí, používané při aplikaci tržního přístupu.

Jelikož pro ocenění posuzované movité věci nelze na trhu movitých věcí nalézt porovnatelné transakce s movitými věcmi identickými anebo podstatně podobnými, lze pro ocenění vycházet pouze z informací o tržních transakcích s movitými věcmi srovnatelnými, které se však svými vlastnostmi od oceňované movité věci liší natolik významně, že zjištěné rozdíly užitných hodnot je nutné vyjádřit pomocí objektivních metod tak, aby provedené úpravy cenových informací byly z postupu znalce zřejmé a nebyly založeny jen na jeho volných úvahách. Ocenění movité věci proto nelze věrohodně založit na aplikaci pouze jedné metody, kterou zohledňuje postup pro stanovení ceny obvyklé v § 1a vyhlášky (určení obvyklé ceny) a v souladu s obecně uznávanými zásadami pro oceňování majetku je tak nutno vycházet z aplikace více oceňovacích přístupů, tak jak je uvažováno v ust. § 1b vyhlášky (určení tržní hodnoty).

Pro ocenění movité věci je v daném případě nutné vycházet též z širších cenových informací, což není v souladu se způsobem určení obvyklé ceny ve smyslu ust. § 2 odst. 2 zákona. Z výše uvedených důvodů je dosažitelná cena prodejní movité věci vyjádřena její hodnotou tržní.

Tržní hodnotou se ve smyslu ust. § 2 odst. 4 zákona 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 Soudního inženýrství s doplněním vlastní odbornosti znalce.

4.2. Hodnota výchozí movité věci

Hodnota výchozí včetně příslušenství HN = 11.898.600,- Kč bez DPH

Pramen, zdůvodnění – sdělení dodavatele balící linky STM s.r.o.

4.3 Výpočet zbytkové užitnosti

$$ZU = \frac{VU \times (100 - ZA) \times (100 \pm PS)}{10^4}$$

ZU – zbytková užitnost [%]

VU – výchozí užitnost [%]

ZA – základní amortizace [%]

PS – přírážka nebo srážka dle zjištěného technického stavu při prohlídce [%]

S ohledem na dlouhodobé odstavení technologického celku byla uplatněna srážka k základní amortizaci ve výši 10%.

4.4 Výpočet hodnoty časové

$$H\check{C} = \frac{HN \times ZU}{100}$$

HČ – hodnota časová [Kč]

HN – hodnota výchozí věci [Kč]

4.5 Výpočet hodnoty tržní

$$HT = H\check{C} \times KP$$

HT – hodnota tržní [Kč]

KP - koeficient prodejnosti

Koeficient prodejnosti vyjadřuje poměr mezi cenou prodejní movité věci porovnatelného provedení s movitou věcí oceňovanou a její odpovídající užitnou hodnotou, vyjádřenou hodnotou časovou movité věci porovnatelného provedení. Koeficient prodejnosti vychází z analýzy trhu opotřebovaných balících linek v době ocenění.

Koeficient prodejnosti KP byl vypočten jako průměr z koeficientů prodejnosti jednotlivých porovnatelných movitých věcí KP_i .

Výrobce a typ	r.v.	HV	ZA	ZU	HČ	HT	KP_i
Savoie Intelis	2019	12.800.000	47	53	6.784.000	2.200.000	0,32
L.C.R. Flexpack	2020	10.500.000	41	59	6.195.000	1.750.000	0,28
Savoie Intelis	2018	11.250.000	54	46	5.175.000	1.530.000	0,30

$$KP = \frac{\sum_{i=1}^n KP_i}{n} = \frac{0,32 + 0,28 + 0,30}{3} = 0,30$$

$$KP_i = 0,30$$

Vzhledem k tomu, že všechny zjištěné hodnoty tržní nejsou skutečnými tržními transakcemi, ale jedná se částečně i o nabídky k prodeji srovnatelných movitých věcí, byl s odkazem na znalosti, zkušenosti a odbornosti znalce dovozený koeficient prodejnosti ponížen o 15%.

Pol. č.	VU [%]	ZA [%]	PS ±[%]	ZU [%]	HČ [Kč]	KP	HT bez DPH [Kč] po zaokrouhlení
1	100	41	- 10	53	6.306.258	0,26	1.640.000

5. Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků dat

Z provedeného ocenění vyplývá, že tržní hodnotu balící linky Flexpack lze dovozovat přibližně ve výši 1.640.000 Kč bez DPH. 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 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 ocenění nebylo možné vycházet pouze z prodejních transakcí a bylo nutné využít též širších cenových informací. Proto dle

názoru znalce, **nelze** takto stanovenou tržní hodnotu, současně považovat za **cenu obvyklou**.

5.2 Kontrola postupu znalce

Na základě provedené kontroly postupu lze konstatovat, že ve vztahu ke zdrojům dat byly k dispozici potřebné podklady.

Rozhodující informace pro ocenění byly zjištěny z vybraných zdrojů dat a ze sdělení bývalého zaměstnance dlužníka p. Matýska. Základní prohlídkou movité věci, byl ověřen její skutečný stav. Zjištěný stav je popsán v kap. 3.3 posudku. Při ocenění znalec vycházel z údajů o prodejních transakcích a širších cenových informací.

6. Závěr

6.1 Znalecký úkol - otázky zadané zadavatelem znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny oceňované movité věci – balící linky FLEXPACK.

6.2 Odpověď

Na základě provedeného ocenění kap. 4 znaleckého posudku, v souladu s odůvodněním kap. 5 znaleckého posudku, lze tržní hodnotu balící linky FLEXPACK k datu 3. prosince 2024 odhadovat ve výši **1.640.000 Kč bez DPH**.

slovy: jedenmilionšestsetčtyřicettisíckorun.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přizván.

Znalečné a náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji na základě sjednané dohody o ceně dokladem č. 6824.

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor doprava, odvětví doprava městská, doprava silniční se specializací technické posudky o příčinách silničních nehod, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací spotřební elektronika, nábytek, vybavení a zařízení domácností, motorová vozidla, stroje a zařízení, pro obor strojírenství, odvětví strojírenství všeobecné se specializací autoopravárenství, technický stav motorových vozidel strojů a zařízení. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod poř. č. 91095/2024.

V Kroměříži, dne 18. prosince 2024

Ing. Lumír Pospíšil

Příloha č. 1 Fotodokumentace













L.C.R. Macchine Automatiche s.r.l.
Via Del Lavoro, 5
40050 Castello d'Argile (BO)
- Italia - Tel. +39 051 976434
lcr@lcrgroup.it
www.lcrgroup.it



DESIGNAZIONE
DESIGNATION

TIPO DI MACCHINA
MACHINE TYPE
MATICOLA
SERIAL NUMBER
ANNO DI FABBRICAZIONE
YEAR OF MANUFACTURING

PACKAGING LINE "FLEXPACK"
SYSTEM "MB DOMUS"
I2661A
2020

Příloha č. 2 Technická specifikace balící linky Flexpack

PRO VÝROBKÝ:

KANCELÁŘSKÝ NÁBYTEK

ROZMĚRY VÝROBKŮ:

DÉLKA (X)	MIN.	400 mm	MAX.	2200 mm
ŠÍŘKA (Y)	MIN.	250 mm	MAX.	900 mm
VÝŠKA (Z)	MIN.	32 mm	MAX.	200 mm

TYPOLOGIE KRABIC:

*VYSEKÁVANÁ KRABICE S POSTRANNÍM ZAVÍRÁNÍM
(TYP FEFCO0410) (VIZ VÝKRES) (DÁVKOVÁ VÝROBA)*

VYSEKÁVANÉ KARTONY:

*DOBŘE KVALITY (VNITŘNÍ ROZMĚRY VYSEKÁVANÝCH
KARTONŮ MUSEJÍ RESPEKTOVAT TOLERANCI V ROZMEZÍ 0
+ 3 mm) (NEBO VYHOVUJÍCÍ KVALITA DODÁVANÁ
VYSEKÁVACÍM STROJEM)*

MAXIMÁLNÍ RYCHLOST LINKY: *5 BALENÍ/MIN.*

TLOUŠŤKA KARTONU:

3 (B) (dobrá kvalita)

PRACOVNÍ VÝŠKA LINKY:

850 mm +- 50 mm

MAXIMÁLNÍ HMOTNOST BALENÍ: **50 KG**

MINIMÁLNÍ HMOTNOST BALENÍ: **10 KG**

Linka se skládá z následujících prvků:

- 01.** 1 ks pracovní stůl pro přípravu krabic a slepení dna.
Rám stolu proveden z hliníkových profilů. Pracovní deska je z aglomerované dřevotřískové desky laminované.
Obsluha ručně naformuje dno krabice a slepí buď pomocí sponek a nebo pomocí tavné pistole lepidlem hot melt. Takto připravený karton položí na následující dopravník poz.2, tak aby byla doražena k referenční straně což je strana nakládání.
Víko je ve vertikální pozici proti obsluze.
Délka 2500 mm
Šířka 1200 mm
Výška 850 mm
- 02.** 3 pracovní stanice pro pohyb předpřipravených krabic a manuální vkládání výrobků, přičemž každá z těchto stanic je tvořena dopravníkem, jenž je vybaven motorizovaným dopravníkovým pásem (s proměnnou rychlostí ovládanou pomocí invertoru).
Předpřipravené krabice se posouvají jedna za druhou ve vzdálenosti, kterou je možno nastavit na uvedených třech dopravnících; pracovníci obsluhy vkládají výrobky do vnitřního prostoru na dno krabic v průběhu posuvného pohybu.
Jednotlivé moduly jsou opatřeny podélnými vodítky (ocelové lano), jež jsou seřiditelná manuálně v závislosti na šířce krabic tak, aby bylo možno udržet ohyby vysekávaných kartonových dílců (strana protilehlá vzhledem k pracovníkovi obsluhy) ve vertikální poloze v průběhu posuvu.
Délka: 5500 mm
Šířka: 1000 mm
Výška: 850 mm
- 03.** Dopravník model záhyb 90° pásový.
Průměrný rádius: 1850 mm
Šířka pásu : 1900 mm
Výška: 850 mm
- 04.** Válečková motorizovaná trať.
Seřiditelná podávací rychlost pomocí invertoru.
Válečky jsou lehce naklopené tak, aby krabice byla udržena ve správném podélném směru posuvu
Délka: 3100 mm
Šířka: 1500 mm
Výška: 850 mm

Automatická stanice pro uzavírání krabic – **FLEXPACK**:



0

5. Motorizovaný válečkový dopravník na vstupu opatřený pevným postranním podélným vodítkem (referenční vodítko na straně pracovníka obsluhy) a horním vodítkem pro udržení horizontální polohy horního ohybu vysekávaného dílce směrem ke spodní části v průběhu posuvného pohybu.

Rychlost je proměnná a je seřiditelná pomocí invertoru.

Válečky jsou lehce nakloněny pro držení balíku v průběhu pohybu před podélným postranním pevným vodítkem.

06. Automatická uzavírací stanice pracující ve směru podélném, vpředu a vzadu (teplotavné lepidlo).

Motorizovaná a ovládaná postranní přítlačná jednotka, umísťuje krabici postranním způsobem před podélným pevným líčujícím systémem.

Prostřednictvím motorizované válečkové dráhy krabice provede první zastávku před automatickým uzavíracím systémem předního ohybu, který je tvořen vertikální ohýbací jednotkou, vertikální pneumatickou jednotkou pro udržování v požadované poloze a mobilním dávkovačem teplotavného lepidla.

Současně s tím pak automatický uzavírací systém podélného ohybu tvořený dvěma vertikálními ohýbacími jednotkami a dvěma dávkovači teplotavného lepidla provádí uzavření postranního podélného ohybu.

Krabice pak provede další zastávku před automatickým uzavíracím systémem zadního ohybu, který je tvořen vertikální ohýbací jednotkou,

vertikální pneumatickou jednotkou pro udržování v požadované poloze a mobilním dávkovačem teplotavného lepidla.

- 07.** Válečkový dopravník s motorizovanými válečky pro výstup balení. Válečky jsou lehce nakloněny pro držení balíku před podélným pevným postranním vodičkem v průběhu pohybu. Rychlost je proměnná a je seřiditelná pomocí invertoru.
- 08.** Elektrické panely a řídicí panel s jednotkou Panel PC. Slouží pro řízení zavírání krabic a přenos dat do etiketovacích strojů. Dále slouží pro přesun statických dat do sítě odběratele (cca každých 10 in). Nutné připojení do sítě odběratele – zajistí odběratel.
- 09.** Stanice pro příčný posuv krabic. Krabice na výstupu ze zavírání krabic vstupují po válečkovém dopravníku; do kterého je vložena série příčných vykládacích řemenů s vertikálním zdvihem pro vyložení krabice v příčném směru 90°. Na stanici mohou být nainstalovány etiketovací stroje (viz opt.)
- 10.** Dopravník s motorizovanými řemeny pro akumulaci krabic.
Délka: 2290 mm
Šířka: 1800 mm
Výška: 850 mm
- 11.** Řemenový dopravník motorizovaný pro vykládání krabic.
Délka: 1100 mm
Šířka: 1800 mm
Výška: 850 mm
-

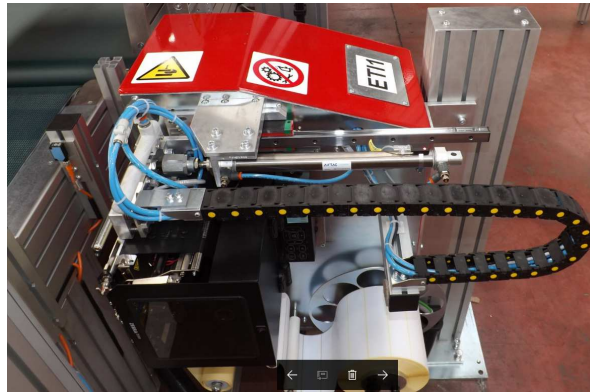
Volitelná příslušenství (OPT):

- 12. AUTOMATICKÝ TERMICKÝ ETIKETOVACÍ STROJ S BOČNÍM APLIKÁTOREM SAMOLEPICÍCH ETIKET s maximálním formátem 100 x 25 (zebra 6“).**

Etiketa je automaticky aplikována na boční plochu krabice v pevné vzdálenosti od čelního okraje krabice a nebo od zadního okraje

PRŮMĚR ROLE S ETIKETAMI 300 MM

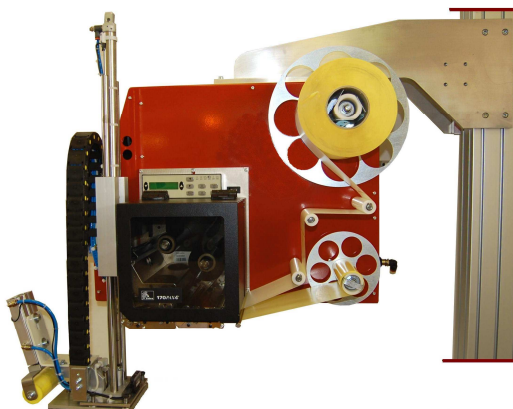
PRŮMĚR UPÍNACÍHO UNAŠEČE NA ROLE 76 MM



- 19. AUTOMATICKÝ ETIKETOVACÍ STROJ s tepelným přenosem, s vertikální aplikační jednotkou pro nálepky (etikety) o formátu max. A5.**
Nálepka bude automaticky ohnuta směrem dolů o 25 mm tak, aby ji bylo možno číst shora i z čela.

Vnější průměr rolí s nálepkami: 300 mm

Průměr náboje cívek: 76 mm



REKAPITULACE

NAŠE ZAŘÍZENÍ JSOU VYROBENA Z PRVOTŘÍDNÍCH MATERIÁLŮ:

LOŽISKA:	SKF
VODÍTKA A KULIČKOVÁ SMÝKADLA:	HIWIN
ASYNCHRONNÍ SAMOBRZDÍCÍ MOTORY:	MT
ŠNEKOVÉ PŘEVODOVÉ SYSTÉMY:	VARVEL
PŘEVODOVÉ MOTORY TYPU BRUSHLESS:	SCHNEIDER/SIEMENS
PNEUMATICKÝ SYSTÉM:	
SMC/FESTO/METALWORK/PNEUMAX/AIRTAC	
PANELY:	ETA/LEGRAND
KLÁVESNICE, MAGNETOTERMICKÉ JISTIČE, KONCOVÉ SPÍNAČE, DÁLKOVÉ SPÍNAČE, BEZDOTYKOVÉ SPÍNAČE:	
SIEMENS/PIZZATO/DIELL/SICK	
NAPÁJECÍ JEDNOTKY:	SIEMENS/MURR
INVERTOR:	
YASKAWA/SIEMENS	
SVORKY:	WEIDMULLER
KABELY ENCODERU, KOMUNIKAČNÍ KABELY:	BELDEN/LAPP-
KABEL	
FOTOBUNĚKY:	SICK/MD/KEYENCE
ENCODER:	LIKA
LOKÁLNÍ OVLÁDACÍ ELEKTRONIKA:	LCR/SIEMENS
DOHLÍŽECÍ ELEKTRONIKA:	PC (PANEL PC)
NÁDOBY PRO TEPLŮVĚNÉ LEPIDLO:	MELER

Příloha č. 3 Prostorová zástavba balící linky

