

ZNALECKÉ POSOUZENÍ

ČÍSLO 1301/2023

o stanovení obvyklé ceny souboru vybavení

Zadavatel Česká pošta s.p.
Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
IČO 47114983, DIČ 47114983

Vypracoval Petr Kovář IČO/SPR 1747/2003
K Sídlišti 8, Brno, 643 00
www.znalci-posudky.cz

Účel posudku Určení obvyklé ceny zařízení a vybavení

Posudek obsahuje	19 stran
Posudek se předává	ve dvojím vyhotovení
Výtisk číslo	2
V Brně	25.10.2023

A	Všeobecné údaje	2
1	Úvod	2
2	Znalecký úkol	2
3	Předmět ocenění	3
1	Zjištění stavu	13
2	Podklady pro vypracování znaleckého posudku	13
3	Dokumentace a skutečnost	13
C	Posouzení	14
1	Názvosloví	14
2	Metody oceňování	15
3	Zjištění ceny výchozí předmětu ocenění	16
4	Zjištění časové a obecné ceny předmětu ocenění	16
D	Rekapitulace	18
	Znalecká doložka	18
	Fotodokumentace kompletní	součástí ZP

A. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Úvod

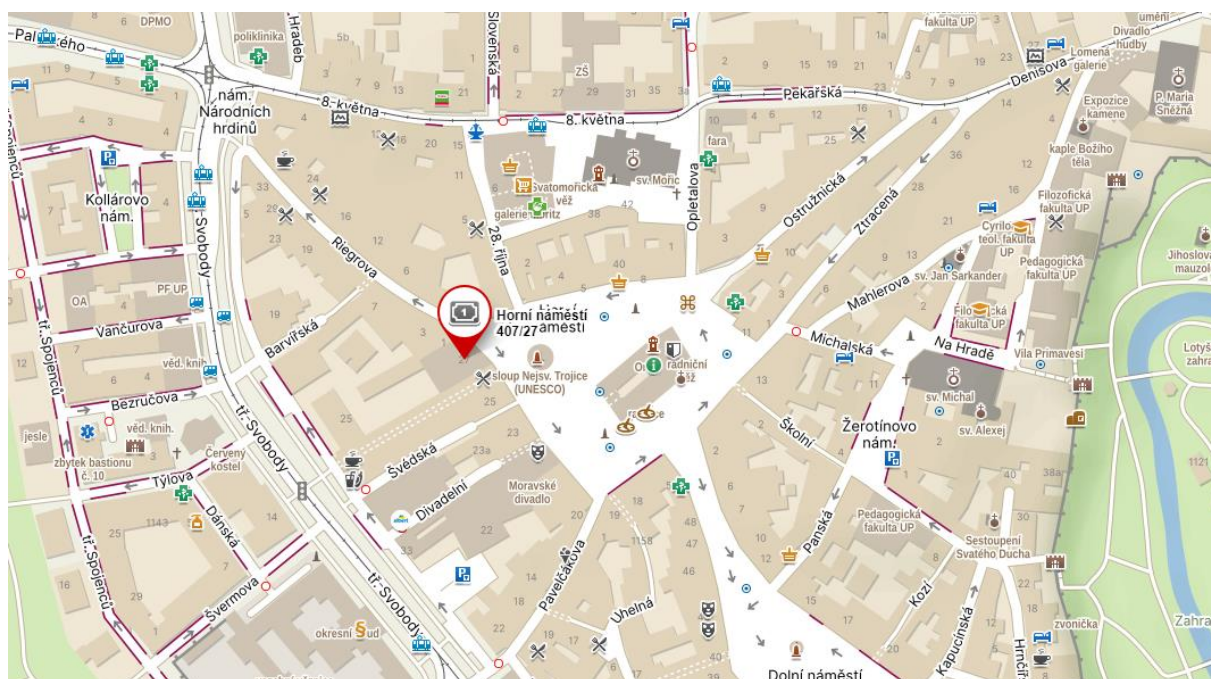
Znalecké posouzení o stanovení ceny vybavení a zařízení je vypracován na žádost objednavatele.

2. Znalecký úkol

Úkolem zpracovatele bylo zpracování znaleckého posouzení o ceně zařízení a vybavení pobočky České pošty. Ocenění je provedeno ke dni 24. 10. 2023 ► tedy ke dni fyzické kontroly.

3. Předmět ocenění

Předmětem ocenění je vybavení a zařízení pobočky České pošty umístěné na adrese Olomouc, Horní nám. 407/27.

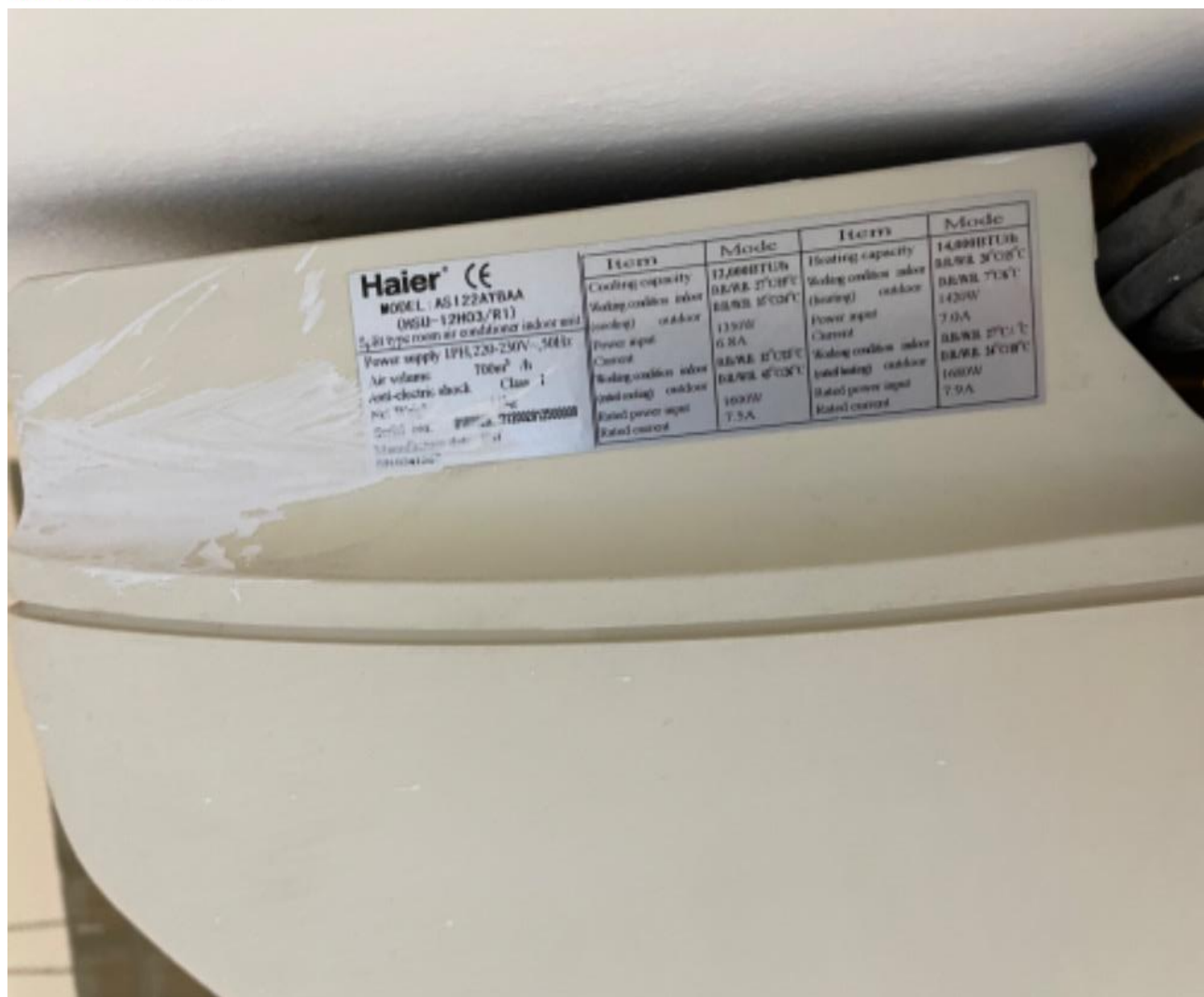


Jednotlivé prvky jsou následující:

DM	Označení DM	Aktivace	Výrobní číslo	CENA	ONS
10700022198	klimatizace Haier (1 ks vnitřní + 1 ks venkovní)	29.07.2002	10280930312	52855	9722600882
19100012278	klimatizace Mitsubishi SRK 71 ZMS (1 ks vnitřní + 1 ks venkovní)	01.01.2015	438602731BE	47917	9510128824
19100102211	klimatizace Sinclair (4 ks vnitřní + 2 ks venkovní)	29.11.2021		150540	9722600882
neevidovaný	trezor				



Klimatizace HAIER.



HAIER výrobní číslo.



Klimatizace SINCLAIR.





SINCLAIR 1.



SINCLAIR 2.



SINCLAIR 3.



SINCLAIR 4.



Venkovní jednotky.



Venkovní jednotky 2.



Trezor

B. NÁLEZ

1. Zjištění stavu

Prohlídka předmětného majetku byla provedena dne 24.10.2023.
Všechny předměty byly řádně prohlédnuty, byla provedena fotodokumentace.
Veškerá fotodokumentace je nedílnou přílohou znaleckého posouzení.
Zařízení je funkční a používané.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Bradáč A., Krejčíř P., Hallerová A. – Úřední oceňování majetku, Akademické nakladatelství CERM s.r.o., 2000.
Krejčíř P. - Metodika oceňování věcí movitých, Akademické nakladatelství CERM s.r.o.,
Bradáč A., - Soudní inženýrství, Akademické nakladatelství CERM s.r.o.

3. Dokumentace a skutečnost

Skutečnost je vyjádřena tímto znaleckým posudkem, který vychází z:
předložených podkladů
informací podaných objednavatelem znaleckého posudku
uskutečněné prohlídky výše uvedeného zařízení
kontrolou identického nebo srovnatelného zařízení na internetu

C. POSOUZENÍ

1. Názvosloví

Úvodem jsou nejprve definovány základní názvy v oblasti oceňování (ohodnocování, zjišťování hodnoty).

Cena

Je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Zaplacená cena může nebo nemusí mít vztah k hodnotě zboží či službě, kterou by jim připisovali jiní. Cena je obecně indikací relativní hodnoty připisované zboží nebo službám konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách.

Hodnota

Je ekonomický pojem týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není faktem, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty.

Trh

Je systém, kde se zbožím a službami obchoduje mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Interakce prodávajících a kupujících, která vede ke stanovení cen a množství komodity.

Tržní hodnota

Odhadnutá částka, za kterou by se k datu ocenění aktivum směňovalo mezi potenciálním kupujícím a prodávajícím při transakci samostatných a nezávislých partnerů po náležitém marketingu, přičemž každá strana by jednala se znalostí, rozumně a bez nátlaku.

Věcná hodnota

Reprodukční cena investičního majetku, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožní okamžité užívání věci.

Cena administrativní

Cena zjištěná podle cenového předpisu

Cena pořizovací

Týká se především jednotlivých prvků investičního majetku podniku. Jde hlavně o nemovitosti, stroje, zařízení, dopravní prostředky ap. Je to cena, za kterou by bylo možno pořídit investiční majetek v době jeho pořízení bez odpočtu opotřebení.

Cena reprodukční

Opět se týká především investičního majetku podniku. Je to cena, za kterou by bylo možno stejnou novou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

2. Metody oceňování

Metoda stanovení obvyklé ceny

Ke zjištění obvyklé ceny je využívána metoda hodnotového ocenění, tj. vyjádření zůstatkové technické hodnoty majetku formou časové ceny, která je pak přehodnocena koeficientem prodejnosti K_p . Časová cena vyjadřuje míru skutečného technického znehodnocení (opotřebení) oceňovaného majetku, koeficient prodejnosti se zjišťuje z prodejních a časových cen stejného popř. srovnatelného typu, dosahovaných v posuzovaném období a místě, a to ze statisticky významného souboru.

K_p = průměrná cena prodejní / průměrná cena časová

Zjištění časové ceny

Časovou cenou ke dni stanovení hodnoty se rozumí cena vypočítaná tak, že od výchozí pořizovací ceny majetku se odečte částka odpovídající skutečnému technickému opotřebení, ke kterému došlo v době od pořízení majetku do dne stanovení hodnoty.

Výpočet časové ceny se provede dle vzorce :

$$CČ = \frac{TH}{100} \times CN \text{ (Kč)}$$

CČ - cena časová (Kč)

CN - cena výchozí (Kč)

TH - technická hodnota (%)

Technicko - ekonomická hodnota

Zbytek technického života věci ke dni stanovení hodnoty v porovnání s jednotlivými složkami věci továrně novými a ekonomicky plnohodnotnými (TH = 100 %) a jejich prognózovanou technickou životností (též zbytkovou životností).

Výpočet technické hodnoty se provede podle vzorce :

$$TH = 100 - ZA (\%)$$

TH - technická hodnota (%)

ZA - základní amortizace (%)

Základní amortizace je mírou snížení technické hodnoty majetku v porovnání s majetkem továrně novým.

3. Zjištění ceny výchozí předmětu ocenění

Pro ocenění technického zařízení byla použita výchozí cena ► která je cca stejná i v dnešní době kromě trezoru, jehož cena pořizovací v dnešní době je cca 60 000,-Kč. Cena je uvedena **bez DPH**.

Oceňované zařízení bylo zařazeno do amortizační stupnice pro majetek s životností 10 - 20 let. Celková pořizovací cena kontrolovaných věcí je 311 300,-Kč bez DPH.

4. Zjištění časové a obvyklé ceny předmětu ocenění

Každý prvek, který je popsán výše má ve svém popisu uvedenou cenu pořizovací, amortizaci podle a amortizaci dle znalce.

Výsledkem je časová cena každého prvku jednotlivě.

10700022198	KLIMATIZACE HAIER (1 KS VNITŘNÍ + 1 KS VENKOVNÍ)	29.07.2002	10280930312	52855
-------------	--	------------	-------------	-------

Pořizovací cena 52800,-Kč
 TH dle ZS(%) 10
 Časová cena 5280,-Kč
 KP (%) 40
 OBVYKLÁ CENA 2112,-Kč

19100012278	KLIMATIZACE MITSUBISHI SRK 71 ZMS (1 KS VNITŘNÍ + 1 KS VENKOVNÍ)	01.01.2015	438602731BE	47917
-------------	--	------------	-------------	-------

Pořizovací cena 47900,-Kč
 TH dle ZS(%) 40
 Časová cena 19160,-Kč
 KP (%) 50
 OBVYKLÁ CENA 9580,-Kč

19100102211	KLIMATIZACE SINCLAIR (4 KS VNITŘNÍ + 2 KS VENKOVNÍ)	29.11.2021		150500
-------------	---	------------	--	--------

Pořizovací cena 150500,-Kč
 TH dle ZS(%) 70
 Časová cena 105350,-Kč
 KP (%) 70
 OBVYKLÁ CENA 73745,-Kč

neevidovaný	TREZOR	cca 1950
-------------	--------	----------

Pořizovací cena 60000,-Kč
 TH dle ZS(%) 30
 Časová cena 18000,-Kč
 KP (%) 90
 OBVYKLÁ CENA 16200,-Kč

D. REKAPITULACE

Kontrolované zařízení je v použitelném technickém stavu, mechanicky je opotřebené. Vzhledem k době pořízení a délce provozu je ve standardním udržovaném stavu. Prodejnost trezoru určeného k úschově finančních prostředků je v současné době velmi dobrá i přes stáří věci.

**OBVYKLÁ TRŽNÍ CENA
KE DNI KONTROLY
101637,-Kč BEZ DPH**

Petr Kovář BFA

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Brně ze dne 3.11.2003 č.j.Spr.1747/2003 pro obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací pro motorová vozidla, **spotřební elektronika, výpočetní technika, kancelářská technika, nábytek**, vybavení domácností, **zařízení, stroje, zemědělská a manipulační technika**.

V Brně dne 25.10.2023

Amortizační stupnice pro majetek s životností 5 - 25 let:

Amortizační stupnice pro majetek s životností 5 - 25 let					
Rok	Předpokládaná životnost (roků)				
	E	D	C	B	A
	25 let	20 let	15 let	10 let	5 let
0	100%	100%	100%	100%	100%
1	90%	90%	85%	80%	70%
2	86%	85%	79%	70%	50%
3	82%	80%	73%	60%	40%
4	78%	75%	66%	50%	30%
5	74%	70%	59%	40%	20%
6	70%	65%	53%	30%	10%
7	66%	60%	46%	20%	10%
8	62%	55%	39%	17%	10%
9	58%	50%	32%	14%	10%
10	54%	45%	26%	12%	10%
11	50%	40%	22%	10%	10%
12	46%	35%	19%	10%	10%
13	42%	30%	16%	10%	10%
14	38%	27%	13%	10%	10%
15	34%	26%	11%	10%	10%
16	30%	25%	10%	10%	10%
17	29%	24%	10%	10%	10%
18	28%	23%	10%	10%	10%
19	27%	22%	10%	10%	10%
20	26%	21%	10%	10%	10%
21	25%	20%	10%	10%	10%
22	24%	18%	10%	10%	10%
23	23%	16%	10%	10%	10%
24	22%	14%	10%	10%	10%
25	21%	12%	10%	10%	10%
26	20%	10%	10%	10%	10%
27	10%	10%	10%	10%	10%
28	10%	10%	10%	10%	10%
29	10%	10%	10%	10%	10%
30	10%	10%	10%	10%	10%
31	10%	10%	10%	10%	10%