

I/9 Mělník - Česká Lípa - znalecký posudek					
č. p.	položka (odkazy na § jsou dle zákon č. 254/2019 Sb. Zákona o znalcích a vyhl.503/2020 Sb.),	MJ	cena Kč za MJ	předpokládaný počet MJ	cena Kč bez DPH
	Příprava § 1	hod			
1.	Seznámení se s oceňovanou nemovitostí určenou zadavatelem, studium dokumentace				
2.	Doprava (§ 32) Doprava na místo oceňované nemovitosti a zpět	KPL			
	Místní šetření § 1	hod			
3.	Pochůzka po oceňované nemovitosti, fotodokumentace, případné zaměření staveb nebo součástí, případné posouzení porostů				
	Nálezová část a Analýza trhu (§ 41, odst.2)	Skupina			
4.	Jedná se o popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat a při jejich zpracování a výčet těchto dat. Tedy i určení podsegmentu trhu oceňované nemovitosti (v jednom posudku jich může být více, označeny jsou jako skupina) a následné vyhledání realizovaných prodejů srovnatelných nemovitostí, stažení kupních cen, posouzení vhodnosti vzorků a vyloučení netržních transakcí, stažení kupních smluv u vybraných vzorků. Dále zde náleží Zařazení pozemku dle § 9 odst. 1 písm. a) a § 9 odst. 3 zákona č. 151/1997 Sb., (zákon o oceňování majetku), v souladu s požadavkem zákona č.416/2009 Sb. (§ 3b, odst.1)				
	Výpočtová část (posudek) § 41, odst.3)	hod			
5.	Jedná se o popis postupu znalce při analýze dat a výsledky analýzy dat, tedy určení základní jednotky oceňované nemovité věci pro potřeby porovnání s nalezenými vzorky, výpočet výměr (u staveb, součástí, příslušenství nebo dle geometrického plánu, výpočet výměr použitých vzorků, určení velikosti cenotvorných koeficientů (koeficienty odlišnosti) apod.				
	Odůvodnění a závěr (§ 41, odst.4 a 5)	hod			
6.	Jedná se o interpretaci výsledku výpočtové části a ověření správnosti a logičnosti postupu včetně matematické kontroly, formulace závěru a zodpovězení znalecké otázky				
	Kompletace čistopisu znaleckého posudku (§ 49)	hod			
7.	Posudek bude předán objednateli v elektronické podobě, ve formátu vyžadovaném dle zákona č.254/2019 Sb. o znalcích, tedy elektronicky ve formátu PDF/A, opatřený kvalifikovaným elektronickým podpisem a časovým razítkem. Jedná se tedy o vyhotovení v textovém editoru, kontrola gramatiky, fotografií, tabulek a vložení digitálních příloh, převedení do formátu PDF, opatření kvalifikovaným elektronickým certifikátem a časovým razítkem spolu s uzamčením souboru pro zabránění jeho následné manipulace.				
	Náhrada hotových výdajů (§ 32)	kpl			
8.	Jedná se o poplatky za poskytnutí placených služeb Katastru nemovitostí - cenové informace dle příslušných k.ú, ověřené kopie kupních smluv apod. Položka je takto oceněna pouze pro potřeby porovnání obdržených nabídek a vždy bude oceněna resp. fakturována dle skutečných nákladů.				
cena za 1 znalecký posudek celkem bez DPH			10 600,00		
DPH 21 %					
cena za 1 znalecký posudek celkem s DPH					