

OBJEDNÁVKA

DODAVATEL

Jan Richter

Mnichov 229

793 26

Česká republika

OBJEDNÁVKA ČÍSLO

OBJ-00031-2019-229

DATUM

31. 5. 2019

VYŘIZUJE

XXXXXX XXXX XXXX

TELEFON

XXXXXXXXXXXXXXX

E-MAIL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Název objednávky:

Znalecký posudek - BMW Polygon

Vypracování znaleckého posudku

Tímto u Vás objednááme vypracování znaleckého posudku

1. na cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu
2. na odhad ceny v čase a místě obvyklé (metodou porovnávací)

Znalecký posudek požadujeme předat nejpozději do dvou měsíců od doručení této písemné objednávky ve 2 vytištěných originálech a jednom vyhotovení v elektronické podobě ve formátu „pdf“, popř. „doc“ a „docx“. Elektronická podoba se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech jeho příloh.

Předmět ocenění:

k.ú. LČR	č.parcely	m ²	druh pozemku	způsob využití	LV
Horní Nivy	628/4	33 188	ostatní plocha	jiná plocha	83
Horní Nivy	597/16	182 990	ostatní plocha	jiná plocha	83
Horní Nivy	960/1	10 703	ostatní plocha	jiná plocha	83
Horní Nivy	628/1	15 538	lesní pozemek	les jiný než hosp.	83
Boučí	1459/1	6 541	lesní pozemek	les jiný než hosp.	83
Boučí	1298	5 077	ostatní plocha	dobývací prostor	83
Boučí	2291	1 609	ostatní plocha	dobývací prostor	83
Boučí	2296	526	ostatní plocha	dobývací prostor	83
Boučí	2289	4 579	ostatní plocha	dobývací prostor	83
Boučí	2295	170	ostatní plocha	dobývací prostor	83
Boučí	2293	1 941	ostatní plocha	dobývací prostor	83

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08

Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-O-C.

Týn u Lomnice	306/17	18 672	ostatní plocha	dobývací prostor	5
Týn u Lomnice	316/2	169	ostatní plocha	ostatní kom.	5
Týn u Lomnice	316/1	2 660	ostatní plocha	ostatní kom.	5
Týn u Lomnice	313/2	88 867	ostatní plocha	dobývací prostor	5
Týn u Lomnice	314/9	18 140	ostatní plocha	dobývací prostor	5
Dolní Nivy	474	22 461	lesní pozemek	les jiný než hosp.	83
Dolní Nivy	551	1 364	ostatní plocha	dobývací prostor	83
Dolní Nivy	341	2 742	ostatní plocha	jiná plocha	83
c e l k e m		417 937			



V případě ocenění pozemků, na kterých je umístěna stavba, popř. stavební úprava, žádáme o stanovení dílčích cen samostatně pro pozemek a pro stavbu/stavební úpravu. Obdobně žádáme, v případě, že oceňovaná nemovitá věc je zatížena zřízeným věcným břemenem, o uvedení výsledné ceny bez zohlednění věcného břemene a s jeho zohledněním.

V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu sp. zn. Afs 178/2015 – 39 ze dne 11. 8. 2016 jsou ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu cenami bez daně z přidané hodnoty.

Požadujeme, aby ve znaleckém posudku výsledná obvyklá cena rovněž neobsahovala daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). K porovnání skutečně realizovaných cen je proto potřeba použít ceny bez navýšení o DPH tak, aby i výsledná obvyklá cena DPH neobsahovala. Skutečnost, že se jedná o ceny bez DPH požadujeme ve znaleckém posudku potvrdit. *)

Podklady pro vypracování znaleckého posudku předložil pracovník: Ing. Pavel Krížek, referent pro katastr a restituce, 956 932 306, 725 257 553, pavel.krizek1@lesy-cr.cz.

Prohlídka a polohové určení nemovité věci musí být provedeno za účasti tohoto pracovníka, výjimečně jiné osoby, pověřené příslušnou OJ LČR.

Na faktuře uveďte číslo objednávacího listu a fakturační adresu:

Lesy ČR, s.p., Lesní správa Kraslice, Tyršova 648, PSČ, Kraslice 358 01.



Znalecké posudky musí obsahovat všechny zákonem požadované náležitosti včetně ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád, v platném znění - doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Termín úhrady: 21 dnů ode dne předložení faktury

S pozdravem a poděkováním za spolupráci.

Za objednatele:

Přílohy: Znalecké posudky – standardy a požadované náležitosti

**) Případy, kdy převáděné nemovitě věci v porovnávaných vzorcích obsahují DPH, musí být prokazatelně zjištěny u skutečně realizovaných převodů (není možné vycházet pouze z toho, že převádějící smluvní strana je plátcem DPH). Nabídky prodeje na realitních serverech není rovněž možno automaticky považovat za cenu včetně DPH, protože takové převody dosud nebyly realizovány. V této souvislosti nelze vycházet ani ze samotné osoby prodávajícího, protože není patrné, zda převod vůbec podléhá DPH, případně, zda bude prodávající převod realizovat jako fyzická osoba podnikající/nepodnikající, apod. Není tedy možné ceny porovnávaných vzorků či dílčí údaje o obvyklé ceně ve znaleckém posudku automaticky snižovat o DPH bez ověření skutečnosti, že prodejní cena skutečně obsahovala DPH. Při aplikaci snížení ceny o DPH z cen porovnávaných vzorků ve znaleckém posudku je nezbytné, aby znalec tyto jednotlivé převody v porovnávaných vzorcích měl k dispozici a doložil je kupříkladu kopií kupní smlouvy jako přílohy ZP.*

-

-

ZNALECKÉ POSUDKY – STANDARDY A POŽADOVANÉ NÁLEŽITOSTI:**čl. I. - Základní principy vycházející z § 6 zákona č. 36/1997 Sb.:**

1. **Princip dodržování právních předpisů** (požadavek striktního dodržování právních předpisů s tím, že znalci nepřísluší obecně právní řešení skutkové podstaty)
2. **Princip nezávislosti a nestrannosti** (požadavek provedení všech šetření a zjištění objektivně bez ovlivnění kteréhokoliv účastníka oceňovacího procesu)
3. **Princip mlčenlivosti** (ohledně průběžných i výsledných výsledků ocenění požadavek zachování mlčenlivosti vůči třetím osobám)
4. **Princip odbornosti** (požadavek logických postupů a nezpochybnitelných zdrojů a postupů při ocenění, požadavek použití publikovaných vědeckých metod, standardů a nařízení. V případě použití vlastních postupů musejí být tyto postupy ověřitelné. Požadavek zohledňování všech známých relevantních skutečností, které mají na cenu vliv. Požadavek doložení postupu, jak byly dosaženy výsledné veličiny, tvrzení a závěry)
5. **Princip přezkoumatelnosti** (znalecký posudek musí být vždy přezkoumatelný a kontrolovatelný, a to i po delší době – tzn., že údaje, metody a postupy musí být zopakovatelné s přiměřeným úsilím a prostředky, a bez potřeby dohledávání dodatečných informačních zdrojů)

**čl. II. - Formální náležitosti a struktura znaleckých posudků:**

Znalecký posudek v listinné podobě musí být sešit, jednotlivé stránky očíslovány a sešivací šňůra musí být připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečeti. Znalecký posudek musí být zabezpečen proti zneužití a neoprávněným dodatečným změnám a zásahům, a opatřen doložkou dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v tomto znění:

„Ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že jsem si vědom/a následků vědomě nepravdivého posudku.“

Na poslední straně znaleckého posudku připojí znalec znaleckou doložku, která obsahuje označení seznamu, v němž je znalec zapsán, označení oboru, v němž je oprávněn podávat posudky, a číslo položky, pod kterou je úkon zapsán ve znaleckém deníku (dle § 13 odst. 4 vyhl. č. 37/1967 Sb.).

čl. III. - Závazné členění znaleckého posudku:

1. **Titulní strana** musí obsahovat nadpis „Znalecký posudek“, č. znaleckého posudku, údaje o oceňované nemovitosti, o zadavateli a o zpracovateli znaleckého posudku, o účelu ocenění, o použitých

oceňovacích předpisech, o datumu, ke kterému se ocenění provádí, o celkovém počtu stran znaleckého posudku, o celkovém počtu příloh a o počtu, datumu a místu vyhotovení znaleckého posudku.

1. **Nález**, musí obsahovat popis oceňovaných nemovitých věcí se všemi identifikačními, vlastnickými, kvalitativními a kvantitativními údaji, souvisejícími s oceněním, a skutečnostmi zjištěnými při osobní prohlídce na místě samém a z dostupných písemných podkladů včetně označení zdrojů, ze kterých byly získány. Vlastní popis oceňované nemovité věci a způsob jejího užívání ke dni ocenění, včetně všech jejích součástí a příslušenství, musí být komplexní a úplný z hlediska cenotvorných faktorů, složený z informací z dostupné, ověřitelné, písemné listinné dokumentace, internetových zdrojů a z vlastní prohlídky nemovité věci.
2. Současně s popisem je nutné uvést i možnost přístupu/příjezdu k oceňované nemovité věci, možnost připojení k inženýrským sítím, popř. skutečnost společného užívání s dalšími nemovitými věcmi.
1. Závazně je nutné zjistit a doložit údaje z operátu v katastru nemovitostí např. listem vlastnictví nebo jiným obdobným dokumentem. Údaje podle územně plánovací dokumentace je nutné doložit územně plánovací informací dle § 21 stavebního zákona, popř. jiným odpovídajícím úředně ověřeným dokumentem.
1. Doložit je třeba i případné další zjištěné cenotvorné faktory včetně údajů z internetových zdrojů formou kopií, tvořících přílohy posudku.
1. Vlastní prohlídka nemovité věci, zjišťující skutečný stav oceňované nemovité věci, její využití a identifikaci v terénu, musí být učiněna osobně znalcem a doložena čitelnou a řádně popsanou fotodokumentací včetně označení dne pořízení předmětné fotodokumentace.
1. Pro porovnávací metodu je nutné upřednostnit ceny skutečně realizovaných obchodů. Nabídkové ceny lze použít pouze ve výjimečných případech, které je nutné zdůvodnit.

Výsledné ceny je nutné uvádět vždy bez DPH a tuto skutečnost ve znaleckém posudku i výslovně potvrdit.

1. **Posudek** – je složen z vlastního ocenění, závěru (rekapitulace cen), doložky dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění a prohlášení o nepodjatosti
1. **Znalecká doložka** dle § 13 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, v platném znění
1. **Přílohy** – objednávka zadavatele, list vlastnictví nebo jiný dokument doložení vlastnictví a další přílohy

Termín plnění objednávky:

3. 6. 2019 – 2. 8. 2019

Cena bez DPH:

178 000,00 CZK

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08

Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-O-C.



Fakturační adresa:

LS Kraslice, Tyršova 648/30, 358 01 Kraslice

Na fakturu uvádějte číslo objednávky:

OBJ-00031-2019-229

Schválil dne: 31. 5. 2019

XXXXXX XXXXXXXX XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Vyřizuje: XXXXXX XXXXX XXXX

XXXXXXXX XXX XXXXXXXX X XXXXXXXXXXXX

Za Lesy České republiky, s.p. elektronicky podepsal:

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08

Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-O-C.

