

7/2011 01/1/2011
čj-

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

1. Strany smlouvy

Prodávající: PRAHA 10 – Rekreace, a.s.

Sídlem Vršovická 68/1429, 101 00 Praha 10

Zastoupená: Ing. Petrem Maňasem, jediným členem představenstva

IČ: 282 13 963

Kupující: PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Sídlem Vršovická 68/1429, 101 00 Praha 10

Zastoupená: Ivanem Bleyerem, předsedou představenstva a Mgr. Martinem Englem, místopředsedou představenstva

IČ: 272 03 705

(dále jen „prodávající“) (dále jen „kupující“)

2. Předmět smlouvy

Motorové vozidlo tovární značky ŠKODA, SPZ 4AN 4039, VIN TMBNM25J6F5024970, jehož jediným a výlučným vlastníkem je prodávající (dále jen „předmět smlouvy“). Předmět smlouvy, jeho součásti a příslušenství a jeho technický stav a závady je podrobně specifikován v „Znaleckém posudku č. 2938/081/19“, který je nedílnou součástí této smlouvy. Kupující podpisem této smlouvy prohlašuje, že si předmět smlouvy před podpisem této smlouvy řádně prohlédl. Prodávající podpisem této smlouvy prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádná práva třetích osob.

3. Obsah smlouvy

Touto smlouvou prodávající odevzdává (prodává) předmět smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a doklady za dohodnutou kupní cenu (čl. 4 této smlouvy) kupujícímu a převádí na něho vlastnické právo k předmětu smlouvy a kupující jej do svého výlučného vlastnictví za uvedenou cenu přebírá (kupuje).

4. Kupní cena

Dohodou určená kupní cena předmětu smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím činí 119 000 Kč s DPH (slovy jednostodevatenácttisíc korun českých). Celá kupní cena předmětu smlouvy bude kupujícím zaplacená prodávajícím převodem na účet na základě faktury.

5. Odevzdání a převzetí předmětu smlouvy

Prodávající odevzdal předmět smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícím a tento jej převzal při podpisu této smlouvy, což kupující stvrzuje svým podpisem této smlouvy. Okamžikem převzetí přechází na kupujícího vlastnické právo k předmětu smlouvy a nebezpečí škody na něm. Spolu s předmětem smlouvy předal prodávající kupujícímu i veškeré doklady k němu.

6. Převod předmětu smlouvy

Prodávající i kupující se zavazují ihned po uzavření (podpisu) této smlouvy společně osobně, nebo prostřednictvím jiné osoby na základě zplnomocnění na předepsaném formuláři požádat příslušný úřad o zápis změny vlastníka předmětu smlouvy dle této smlouvy do registru.


7. Závěrečná ustanovení


- a) Veškeré případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu.
- b) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích s platností originálu, z nichž po jednom obdrží prodávající i kupující a jeden je určen pro potřeby zápisu změny vlastníka předmětu smlouvy do registru.
- c) Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními platných právních předpisů České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- d) Prodávající ani kupující si nejsou vědomi žádných právních překážek, které by bránily uzavření této smlouvy nebo způsobovaly její neplatnost, a prohlašují, že jejich omylu prostá vůle je v souladu s písemným jazykovým projevem této smlouvy, kterou na důkaz toho svobodně a vážně podepisují.

V Praze dne 17 -12- 2019

Prodávající:

Ing. Petr Maňas

Kupující:

Ivan Bleyer


Mgr. Martin Engel

ZNALECKÝ POSUDEK 2938/081/19

Posudek vyžádal: provozovatel vozidla
PRAHA 10 - REKREACE, a.s.
Vršovická 1429/68 10100 Praha 10

Žádost usnesení 2019/0324/PI0REKRE
Ze dne 12.12.2019

Účel posudku Stanovení obvyklé ceny ojetého motorového vozidla

Reg. značka (SPZ) 4AN4039

Termín vypracování posudku vozidla 15.12.2019

Datum, ke kterému je cena stanovena 15.12.2019

Posudek vypracoval Mgr. Radek Šlapák- znalec
Na Zbořenci 10/275
120 00 Praha 2
Tel: [REDAKCE]
E-mail: [REDAKCE]

Počet listů posudku 12
Počet listů příloh 0
Počet předaných vyhotovení 1

Znalecký posudek je vypracován podle Znaleckého standardu č.1/2005, který je novelou Znaleckého standardu č.1 - Oceňování motorových vozidel, schváleného ministerstvem spravedlnosti ČR dne 29.1.1990.

0. Úvod

Znalecký posudek je vypracován na žádost zadavatele posudku pro jeho interní potřeby. Posudek je vypracován na základě žádosti zadavatele.

0.1 Znalecký úkol

Stanovení technické hodnoty, časové a obvyklé ceny použitého motorového vozidla.

0.2 Spisové podklady

Znalecký posudek nebyl vypracován pro státní orgán, znalci nebyly položeny otázky usnesením či jiným

0.3 Další použité podklady

Technický průkaz.

0.4 Seznam příloh

Fotodokumentace z místa ohledání vozidla.

0.5 Metody použité při stanovení obecné/obvyklé ceny

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Pro stanovení této ceny je v posudku použita kombinace dvou metod:

A) Metoda věcné hodnoty. Hodnota hmotného movitého majetku je zde vyjádřena cenou časovou, která představuje reprodukční cenu sníženou o opotřebení. Tato cena je technická hodnota vyjádřená v korunách a reprezentuje potenciál daného majetku uspokojit potřeby.

B) Metoda porovnávací. Metoda vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným, nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci. Touto metodou je stanoven koeficient prodejnosti, při jeho stanovení byl respektován zadaný účel ocenění a cena obecná se v tomto případě rovná ceně obvyklé.

1. Nález

1.1 Identifikace vozidla

Technický průkaz

číslo UG126790
vydán MB / CZ
dne 15.1.2015

Osvědčení o registraci

číslo
vydáno
dne
nepředloženo

Reg. značka (SPZ) 4AN4039
Datum přidělení 18.2.2015
Datum 1. uvedení do provozu 18.2.2015
Datum platnosti STK
Datum generální opravy vozidla
Ujeté km - stav tachometru 79 855
Ujeté km - dle sdělení 79 855

Druh vozidla M1
Značka a typ vozidla Škoda Roomster 1.2 TSI
Provedení karosérie víceúčelové vozidlo
Výrobce Škoda
Rok výroby

Barva vozidla červená/černá
VIN (výr. číslo vozidla) TMBNM25J6F5024970
Výr. číslo karosérie

Výr. číslo motoru nevidován
Objem 1197 ccm
Druh motoru zážehový
Výkon motoru 63 kW
Typ motoru CBZA

Držitel vozidla zadavatel posudku
PRAHA 10 - REKREACE, a.s.
Vršovická 1429/68 101 00 Praha 10

Údaje na vozidle souhlasí s údaji v dokumentaci.

1.2 Údaje o opravách a poškozeních vozidla, opravách hlavních skupin, jejich eventuální výměně s uvedením důvodu opravy**a) podle záznamu v TP**

Bez záznamu

b) podle dokladů držitele

Bez dokladů.

c) podle sdělení držitele

Sdělení zástupce zadavatele posudku o rozsahu servisních činností a provozní historii vozidla.

d) zkušební jízda

S vozidlem nebyla provedena zkušební jízda a bylo prohlíženo v areálu zadavatele posudku.

1.3 Technický stav jednotlivých skupin vozidla**motor a spojka****Start motoru**

v normě

Výkon

snížený výkon motoru

Volnoběh

bez kolísání volnoběžných otáček

Běh v otáčkách

bez zvýšené kouřivosti

Hlučnost

bez zvýšené hlučnosti

Kouřivost

v normě

Indikace palubního PC

neindikuje žádné závady

Akcelerace

zhoršená

Těsnost spojů

bez úniků

Palivový systém

bez úniku a znečištění

Chladicí systém

bez úniku kapaliny

Rozvody

zvýšená hlučnost

Výfukové potrubí

lehká koroze

Olej

znečištěný

Spojka

zabírá ve vrchní části

Rozjezd vozidla

plynulý, bez prokluzu

brzdový systém**Provozní brzda**

účinná

Brzdový účinek

dostatečný, souměrný

Kapalina, brzdové ústrojí

dostatečný stav

Brzdové kotouče P

opotřebený

Brzdové destičky P

opotřebené

Brzdové destičky Z

opotřebený

Parkovací brzda

funkční, dostatečně účinná

převodovka**Hlučnost**

zvýšená

Řazení mechanická
Těsnost drobně roší ve spojích

rozvodovka

Hlučnost v normě
Těsnost drobně roší ve spojích

přední náprava, mechanismus řízení

Ložiska kol zvýšená hlučnost
Uložení závěsných ramen volné
Rejdrové čepy, kulové čepy, stabilizátory v normě
Tlumiče pérování potřebeny
Homokinetické klouby v normě
Řízení funkční
Disky kol oděrky
Převodovka řízení vůle
Posilovač řízení funkční

zadní náprava

Ložiska kol opotřebeny
Nápravnice v normě
Most, závěsná ramena volné horní uložení
Tlumiče pérování opotřebeny
Disky kol oděrky

skříň karoserie

Lak originální, ve stavu opotřebeném, drobné oděrky od provozu.
Blatník LP oděrky
Blatník LZ oděrky
Blatník PP oděrky
Blatník PZ v normě
Dveře LP oděrky
Dveře LZ v normě
Dveře PP oděrky
Dveře PZ v normě
Podběh kola LP oděrky
Podběh kola LZ v normě
Podběh kola PP v normě
Podběh kola PZ v normě
Bok karosérie L v normě
Bok karosérie P v normě
Prahy dveří L oděrky
Prahy dveří P oděrky
Motorový prostor znečištěn
Víko motor. prostoru v normě
Zavazadlový prostor v normě
Sloupek A L v normě
Sloupek A P oděrky
Sloupek B L v normě
Sloupek B P v normě
Sloupek C L v normě

Sloupek C P	v normě
Střecha	v normě
Zadní stěna	v normě
Přední stěna	v normě
drobné provozní oděrky celé karoserie	

příslušenství a výbava karoserie

Čelní okno	v normě
Boční okna	v normě
Zadní okno	funkční
Stahovací mech. oken	funkční
Zpětné zrcátko L	v normě
Zpětné zrcátko P	v normě
Nárazník P	v normě
Nárazník Z	oděrky
Přední maska	funkční
Akumulátor	opotřeben
Blikače	funkční
Stěrače	opotřebený
Zámky	funkční
Ovládání sedadel	funkční
Přístrojová deska	v normě
Světlomet L	funkční
Světlomet P	v normě
Zadní svítidla	funkční
Přídavné světlometry	funkční
RZ včetně osvětlení	v normě
Klimatizace, topení	funkční
Centrální zamykání	funkční
Čalounění	v normě
Sedadla	v normě
Interiér	drobně znečištěn
Dveře	v normě
Strop	v normě
Podlaha	v normě

1.4 Pneumatiky

<u>Typ a rozměr prvomontáže</u>	<u>Cena</u>	<u>Typ a rozměr na vozidle</u>	<u>Cena THP(%)</u>	
185/65 R14	1 950	185/65 R14	2 000	50
185/65 R14	1 950	185/65 R14	2 000	50
185/65 R14	1 950	185/65 R14	2 000	50
185/65 R14	1 950	185/65 R14	2 000	50

Rezervy

<u>Typ a rozměr prvomontáže</u>	<u>Cena</u>	<u>Typ a rozměr na vozidle</u>	<u>Cena THP(%)</u>	
185/65 R14	1 950	185/65 R14	2 000	70

Výchozí cena pneu prvomontáže CNPP	9 750 Kč
Výchozí cena pneu na vozidle CNPV	10 000 Kč
Celková cena pneu na vozidle CČPV:	5 400 Kč

1.5 Mimořádná výbava

Tažné zařízení

Počet:	1	Typ:	ISO 50		
Stáří (roky):	4	Stav:			
Cena výchozí:	8 700 Kč	Tech. hodnota:	60,00 %	Cena časová:	5 220 Kč

Celková výchozí cena mimořádné výbavy	8 700 Kč
Celková časová cena mimořádné výbavy	5 220 Kč

2. Posudek

2.1 Výpočet technické hodnoty vozidla

Použité zkratky

THSN - Výchozí technická hodnota skupiny ZA - Základní amortizace

UDP - Uvedení do provozu

ZAD - Základní amortizace za dobu provozu

tis.km - Ujeté tisíce kilometrů

ZAP - Základní amortizace za kilometrový proběh

THS - Technická hodnota skupiny

TH+/- - Úprava THS při prohlídce

PDS - Poměrný díl skupiny

PTHS - Poměrná technická hodnota skupiny

Motor + spojka

THSN	100,00 %	UDP	18.2.2015	ZAD	50% (5) + 0,00% (0) = 50,00 %		
tis.km	80	ZAP	50,00 %	ZA	50,00 %		
PDS	20,00 %	TH+/-	0,00 %	THS	50,00 %	PTHS	10,00 %

Převodovka + rozvodovka

THSN	100,00 %	UDP	18.2.2015	ZAD	50% (5) + 0,00% (0) = 50,00 %		
tis.km	80	ZAP	50,00 %	ZA	50,00 %		
PDS	10,00 %	TH+/-	0,00 %	THS	50,00 %	PTHS	5,00 %

Zadní náprava

THSN	100,00 %	UDP	18.2.2015	ZAD	50% (5) + 0,00% (0) = 50,00 %		
tis.km	80	ZAP	50,00 %	ZA	50,00 %		
PDS	4,00 %	TH+/-	0,00 %	THS	50,00 %	PTHS	2,00 %

Přední náprava + mech. řízení

THSN	100,00 %	UDP	18.2.2015	ZAD	50% (5) + 0,00% (0) = 50,00 %		
tis.km	80	ZAP	50,00 %	ZA	50,00 %		
PDS	11,00 %	TH+/-	0,00 %	THS	50,00 %	PTHS	5,50 %

Skříň karoserie

THSN	100,00 %	UDP	18.2.2015	ZAD	50% (5) + 0,00% (0) = 50,00 %		
tis.km	80	ZAP	50,00 %	ZA	50,00 %		
PDS	25,00 %	TH+/-	0,00 %	THS	50,00 %	PTHS	12,50 %

Vybava karoserie

THSN	100,00 %	UDP	18.2.2015	ZAD	50% (5) + 0,00% (0) = 50,00 %		
tis.km	80	ZAP	50,00 %	ZA	50,00 %		
PDS	30,00 %	TH+/-	0,00 %	THS	50,00 %	PTHS	15,00 %

Redukovaná technická hodnota vozidla (THVR) je **50,00 %**

2.2 Stanovení výchozí ceny - CN

Výchozí cena vozidla **325 000 Kč**
 Výchozí cena stanovena porovnávací metodou, vzhledem k tomu, že se předmětné vozidlo v době ocenění již jako nové na trhu v ČR neprodává, byla využita pro stanovení výchozí ceny porovnávací metoda, srovnatelná cena se stanoví parametrickým nebo přímým cenovým porovnáním s případným využitím zahraničních cenových relací s věcmi (díly, skupinami, vozidly), které jsou k datu ocenění jako nové na trhu. Zahnuje i snížení technické úrovně a morální zastarání oceňované věci (dílu, skupiny, vozidla).

Základní cena vozidla **0 Kč**

Výbava vozidla

Vybava odpovídá modelu vozidla.

2.3 Výpočet časové ceny vozidla - CČV

Výchozí cena vozidla CN	325 000
Výchozí cena pneu prvomontáže CNPP (odečet)	9 750
Reduk. cena vozidla bez pneu CR = CN - CNPP	315 250
Časová cena vozidla bez pneu CČ = THVR x CR	157 625
Časová cena pneu CČPV	5 400
Časová cena mimořádné výbavy CČVM	5 220
Časová cena vozu CČV = CČ+CČPV+CČVM	168 245

2.4 Výpočet obvyklé ceny vozidla - COB

Koeficient prodejnosti **0,71**

oeficient prodejnosti určen z následujícího vztahu: $KP = K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot K5$

K1: Korekce platnosti osvědčení o TP: (nezjištěno):1,00

K2: Korekce poškození vozidla havárií: (bez poškození- nehavarováno):1,00

K3: Korekce počtu držitelů: (1držitel):1,00

K4: Korekce způsobu provozu: (standardní provoz):1,00

K5: Korekce – koeficient poptávky trhu: 0,71

(ke K5: vzhledem k tomu, že nebylo možno zjistit dostatečný počet prodaných vozidel obdobného rozsahu rámcového poškození k rozhodné době (15 vozidel), bylo provedeno šetření, směřující k zjištění, ze kterého by se dal retrospektivně stanovit koeficient prodejnosti, a to statickou a porovnávací metodou z dostupných otevřených zdrojů, který byl následně zjištěn z prodejních časových cen stejného případně srovnatelného typu, dosahovaných v posuzovaném období a místě v prodejnách, byly zohledněny všechny dostupné zjistitelné uskutečněné statické prodeje k předmětu posouzení a předmětné době posouzení, toto provedené šetření bylo kombinováno s vlastní analytickou úvahou znalce v rámci konečného stanovení koeficientu prodejnosti, byla využita v rámci analýzy trhu i publikace Redakční a znalecké kanceláře Galáš – Ceny a data motorových vozidel v CZ, obecné ceny, výchozí ceny a koeficienty prodejnosti ojetých motorových vozidel – čtvrtletní periodikum, kde jsou zohledněny uskutečněné prodeje (celkem 5 vozidel) parametricky srovnatelného vozidla, vzhledem k nepatrně odlišnému kilometrovému proběhu a zjištěnému technickému stavu oceňovaného vozidla byla provedena korekce jeho obecné ceny. Pramen, ev. zdůvodnění: výpočet dle přehledů prodáváných ojetých motorových vozidel (databáze ojetých

motorových vozidel (Auto-Galáš, IBS Tax Expert Praha, www.teas.cz, Autoannonce, Autoh12dl, Autoburza, Autobox, Automarket, Tipservis). Z tohoto titulu je nutno hledět na koeficient prodejnosti jen jako na přibližný, vytvořený na základě zjistitelných skutečností, poptávce po tomto typu vozidla v ČR, v kombinaci s vlastní analytickou úvahou znalce, vytvořené na základě jeho profesních znalostí a dovedností.

Obvyklá cena vozidla COB = CČV x KP

119 454 Kč

Zaokrouhleno

119 000 Kč

Slovy:

jednostodevatenácttisíc Korun českých

Výchozí cena vozidla, ceny pneumatik a mimořádné výbavy jsou zadány s DPH %.

3. Závěr

Obvyklá cena osobního vozidla Škoda Roomster 1.2 TSI, registrační značka vozidla 4AN4039, uvedení do provozu v roce 2015, stanovena vč. DPH, vztažená ke dni posouzení činí:

119 000 Kč

12. 12. 2018

[Redacted]

12. 12. 2018

[Redacted]

12. 12. 2018

[Redacted]