

**Objednavatel: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
Lihovarská 1335/9, 716 10 Ostrava-Radvanice IČ: 69797111

**OBJEDNÁVKA č.: C703000102**

**Fakturační adresa:**  
Lihovarská 1335/9,  
716 10 Ostrava-Radvanice

**Adresa dodání:**  
ÚZSVM - ÚP Ostrava  
Lihovarská 1335/9  
716 10 Ostrava-Radvanice

JANA MACHOVÁ  
Alšova 522/13  
708 00 Ostrava-Poruba

IČ: 69615632  
Dodavatel: 0110072756

Dne: 19.10.2020

Vystavil:

Telefon:

**Popis objednávky:**

RS na oceňování č. 12/2019.

**Předmět objednávky**

**Předp.cena(Kč)**

Na základě uzavřené Rámcové smlouvy na ocenění majetku č.12/2019 u Vás objednááme s odkazem na ustanovení § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, vypracování znaleckého posudku pro určení ceny v místě a čase obvyklé a ceny zjištěné dle platných oceňovacích předpisů. Ocenění bude provedeno v tomto rozsahu:

Pozemek parc. č. 418/9, o výměře 103 m2, zahrada, zemědělský půdní fond v katastrálním území Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, včetně součástí, které tvoří trvalé porosty a křoviny.

Zpracování znaleckého posudku musí vycházet ze "Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku", která tvoří nedílnou součást této objednávky. Cena zjištěná dle platných oceňovacích předpisů (zákon o oceňování majetku a prováděcí vyhláška MF) se určuje vždy.

U stavebních pozemků v případě, že nelze provést analýzu trhu pro konkrétní specifický typ využití (např. pozemek pro "výrobu"), bude provedena analýza trhu pro stavební pozemky obecně.

Znalecký posudek musí být dodán na shora uvedenou adresu Úřadu podle čl. III odst. 3.4 rámcové smlouvy nejpozději do 30 dnů od přijetí této závazné písemné objednávky, a to ve dvou vyhotoveních za vysoutěženou nabídkovou cenu.

Příloha Objednávky znaleckého posudku

Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Je-li objednan znalecký posudek za účelem určení ceny v místě a čase obvyklé ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., (dále jen "obvyklá cena"), je nedílnou součástí Objednávky tato "Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku".

Všechny požadavky na znalecký posudek jsou obsaženy v jeho Objednávce, která má písemnou podobu a obsahuje přesnou identifikaci majetku, který má být předmětem ocenění, včetně součástí a příslušenství. Kromě věcné specifikace předmětu ocenění se požaduje, aby znalec využil všechny relevantní zdroje informací a prameny (nejen ty, které mu dodal zadavatel) a aby byl schopen informační zdroje, z nichž při ocenění vycházel, doložit.

Ve znaleckém posudku musí být průkazným způsobem doložena provedená analýza trhu, případně uvedeny kroky, které měly v tomto smyslu negativní výsledek.

Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být zdůvodněny.

Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepřehledného znaleckého posudku, podle ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Závazné úrovně zpracování znaleckého posudku:

1. Při určení "obvyklé ceny" se vždy preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze skutečně dosahovaných sjednávaných cen na tuzemském trhu v daném místě a čase.
2. V odůvodněných případech a na základě objektivních příčin lze při porovnání vycházet pouze z nabídkových cen. V takovém případě musí znalecký posudek obsahovat i ocenění dle příslušného oceňovacího předpisu MF - vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění (dále jen vyhláška).
3. V případě, že na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen, provede se ocenění dle vyhlášky; v případě

nájemného odvozením z ceny pronajímané věci.

Při použití jiného, s těmito metodami srovnatelného a s evropskými standardy kompatibilního způsobu ocenění, vedoucího ke zjištění obvyklé ceny, je nezbytné tento postup řádně zdůvodnit a okomentovat. Vždy je však třeba respektovat základní principy ocenění, uvedené v čl. 3 interní cenové metodiky - "Postupy při oceňování majetku státu" ).

Pro porovnání doporučujeme využít interní metodiku Úřadu "Postupy při oceňování majetku státu", vydanou dle příslušných ustanovení vnitřního předpisu Postupy při určování sjednávání cen a v souladu s relevantními právními předpisy v oblasti oceňování majetku (zejména zákon č. 219/2000 Sb., č. 151/1997 Sb., zákon č. 526/1990 Sb., výměry MF, vyhláška a další).

Zajištění principu maximální transparentnosti, zpětné kontrolovatelnosti a vnitřní konzistence ocenění je vyžadováno s ohledem na skutečnost, že se jedná o ocenění majetku státu. Z tohoto hlediska je možné považovat za minimální a přijatelný stupeň kontrolovatelnosti znaleckého posudku dodržení následujících podmínek:

A. Identifikace a podrobný popis oceňovaného majetku v členění dle vzoru "Objednávky znaleckého posudku" v rozsahu a struktuře obvyklé při ocenění dle vyhlášky, včetně příslušné fotodokumentace, aktuálního výpisu z KN, snímku katastrální mapy apod.

B. Identifikace a orientační popis porovnávaného ekvivalentu s uvedením informačních zdrojů o uskutečněných transakcích případně nabídkách předmětného majetku a služeb, které byly znalcem ověřeny.

C. Všechny faktory, mající zásadní vliv na cenu oceňovaného majetku, musejí být ve znaleckém posudku uvedeny a míra jejich vlivu náležitě zdůvodněna, případně zdokumentována.

---

Celkem s DPH

4.200,00

Převzme: .....

Schválil: .....

---

**Na faktuře vždy uveďte číslo této objednávky**

**Na faktuře uvádějte, zda se jedná o fyzickou nebo právnickou osobu a Vaše IČ !**

**Požadujeme 21 denní lhůtu splatnosti**