



Znalecký posudek č. 1785 – 38 – 2021

Předmět posudku : Soubor věcí movitých v majetku Oblastní nemocnice Náchod

Objednavatel posudku : Oblastní nemocnice Náchod, a.s.
Purkyňova 446, 547 01 Náchod
IČO 2600202

Účel posudku : Zjištění ceny obvyklé souboru věcí movitých
pro majetkoprávní úkony

Posudek vypracoval : Ing. Jan Šilhavý
Nežárecká 89
37701 Jindř. Hradec

Posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a objednavateli se předává ve dvou identických vyhotoveních.

V Jindřichově Hradci dne 28.10.2021

Znalecký posudek č. 1785 – 38 – 2021

Obsah znaleckého posudku :

I. Úvod

- 1 Znalecký úkol
- 2 Podklady pro vypracování posudku
- 3 Ostatní podklady
- 4 Názvosloví

II. Zadání

III. Metodika znaleckého posudku

- 1 Standardní hodnocení a oceňování VM
- 2 Specifika oceňování velkých souborů zdravotnické a laboratorní techniky

IV. Nález

- 1 Identifikace VM, posouzení charakteru
- 2 Popis a základní technické údaje VM
- 3 Údržba, opravy, zhodnocení

V. Posudek

- 1 Způsob hodnocení a ocenění
- 2 Stanovení základní amortizace
- 3 Výpočet technické hodnoty
- 4 Stanovení výchozí ceny
- 5 Výpočet časové ceny
- 6 Výpočet obvyklé ceny
- 7 Výpočty

VI. Závěr

VII. Znalecká doložka

Znalecký posudek č. 1785 – 38 – 2021

I. ÚVOD

Znalecký posudek byl vypracován za následujících předpokladů a omezujících podmínek:

Neprovedl jsem žádné šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti podkladů poskytnutých objednatelem znaleckého posudku. Rovněž předpokládám, že informace z jiných zdrojů jsou věrohodné a nebyly ve všech případech ověřovány. Výsledek tohoto znaleckého posudku respektuje aktuální podmínky trhu k datu, k němuž se tento znalecký posudek vztahuje. Nepřebírám žádnou odpovědnost za změny v tržních podmínkách, ke kterým došlo či může dojít po datu, k němuž se tento znalecký posudek vztahuje. Neprovedl jsem žádné šetření ke zjištění potenciálních závazků z ekologických zátěží, produkce toxických látek nebo poškození zdraví lidí.

Tento znalecký posudek je autorským dílem a je zpracován pro výše uvedený účel. Interpretace výsledků je úzce spjata s účelem posudku, a proto může být využita pouze pro účel shora uvedený. Posudek nesmí být ani jako celek, ani jeho jednotlivé části kopírován nebo rozmnožován pro jiné účely, než pro které byl zpracován, bez předchozího písemného souhlasu znalce.

1 Znalecký úkol :

Stanovení ceny obvyklé souboru věcí movitých v majetku Oblastní nemocnice Náchod,a.s. ke dni 01.10.2021.

2. Podklady pro vypracování posudku :

- Informace a údaje sdělené objednatelem
- Dohoda s objednatelem znaleckého posudku o zpracování znaleckého posudku, jeho účelu, způsobu a rozsahu.

3. Ostatní podklady :

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a předpisy navazující
- Zákon č. 526/1990 Sb. o cenách a předpisy navazující
- Zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví a předpisy navazující
- Metodická pomůcka pro oceňování strojů a zařízení zpracovaná Poradním sborem znalců předsedy Krajského soudu v Praze v roce 1995
- Znalecký standard pro oceňování strojů a strojního zařízení vydaný VUT v Brně 1996
- Pravidla oceňování věcí movitých SMV KSZ ČR Praha 2001
- Systém klasifikace produktů (SKP) platný od 1.1.1995 v ČR
- The Appraisal Standards Board: Uniform Standards of Professional Appraisal Practice 2003. The Appraisal Foundation, 2003.
- Katergorizační strom přístrojů zdravotnické techniky. ÚZIS 2016.

Znalecký posudek č. 1785 – 38 – 2021

- Portál MZ ČR www.mzcr.cz
- Portál ÚZIS www.uzis.cz
- Portál www.vsechnyzakazky.cz
- Portál www.vestnikverejnychzakazek.cz
- Portál www.verejna-soutez.cz
- Portál www.vhodne-uverejneni.cz
- Portál www.info.atlantisworldwide.com
- Portál www.medscape.com
- Portál www.centralniadresa.cz
- Portál www.info.blockimaging.com
- Portál www.prohealthservicezone.com
- Stránky ČNB www.cnb.cz
- Stránky agentury CzechHTA www.czechhta.cz
- Stránky www.ecri.org – Transparency Medical Device Prices
- The European Group of Valuers' Associations: European Property Valuation Standards. TEGOVA. London, 1997.
- The International Valuation Standards Committee: International Valuation Standards 2003. Sixth Edition. IVSC, 2003.
- Mařík, M. a kol. : Metody oceňování podniku, Praha Ekopress 2007
- Kislíngrová E.: Oceňování podniku, C.H.Beck Praha 2001
- Metodika oceňování movitého majetku, VUT Brno 1995
- Bradáč, A. a kol.: Soudní inženýrství, Brno 1997
- Makovec J. : Oceňování strojů a výrobních zařízení, VŠE Praha, r. 2010
- ČSÚ – časové řady indexů inflace a cen průmyslových výrobců podle CZ-CPA

Znalecký posudek č. 1785 – 38 – 2021

4 . Názvosloví :

Životnost – schopnost VM plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při stanoveném systému předpokládané údržby a oprav. Mezním stavem se rozumí takový stav zařízení nebo předmětu, ve kterém musí být jeho další využití přerušeno pro neodstranitelné porušení bezpečnostních požadavků, neodstranitelné překročení předepsaných mezí stanovených parametrů, neodstranitelné snížení efektivnosti provozu pod přípustnou hodnotu nebo nutnost generální opravy.

Údržba – souhrn činností zajišťujících technickou způsobilost, pohotovost a hospodárnost VM

Oprava – souhrn výkonů, jimiž se odstraňují následky opotřebení, mechanického poškození nebo výrobních vad VM nebo její části. Opravou se obnovují správné funkce VM a její vzhledové vlastnosti.

Generální oprava (GO) – obnova původních technických vlastností celku spočívající v úplné demontáži VM na díly až součásti a ve výměně vadných za náhradní.

Technická hodnota (TH) - zbytek projektovaného technického života VM ke dni hodnocení a ocenění v porovnání s VM továrně novou (TH = 100%) a jeho prognózovanou životností.

Výchozí technická hodnota (VTH) – TH věci movité (stroje) stanovená takto :

- Stroj továrně nový TH = 100%
- Stroj po GO ve specializované opravě nebo ve výrobním závodě TH = 90%
- Stroj po GO jiným způsobem TH = 80%
- Stroj po modernizaci a zvýšení užitných vlastností a parametrů TH = nad 100%

Pořizovací cena (PC) – též cena historická - cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Index růstu cen (IRC) – údaj získaný z pramenů ČSÚ, zachycuje vývoj cen za sledované období

Výchozí cena (VC) – cena, za kterou by bylo možno stejné nebo srovnatelné nové VM pořídit v době ocenění tj. bez odpočtu opotřebení.

Časová cena (ČC) – výchozí cena snižená o částku odpovídající skutečnému opotřebení dané VM ke dni ocenění.

Obvyklá cena (OC) – hodnota, za kterou je možno oceňovanou věc, stroj nebo zařízení koupit nebo prodat na otevřeném trhu. Při stanovení této ceny se zvažují všechny okolnosti, které na ni mají vliv, ale do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Koeficient prodejnosti (KP) – poměr mezi zprůměrovanými skutečně dosaženými prodejními cenami a vykalkulovanými časovými cenami VM stejného nebo srovnatelného typu a technické hodnoty – viz dále.

Znalecký posudek č. 1785 – 38 – 2021

Základní amortizace (ZA) – snížení technické hodnoty VM v % stanovené podle amortizačních křivek nebo stupnic v závislosti na stáří nebo době provozování VM.

Koeficient technického stavu (K) – snížení nebo zvýšení ZA podle skutečného technického stavu věci

Doba provozu (DP) – počet roků k datu ocenění od uvedení VM do provozu nebo od roku následujícího po zjištěném roce výroby. Stejným způsobem stanovíme dobu provozu po GO.

II. ZADÁNÍ

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé souboru věcí movitých ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb. a následujících předpisů.

III. METODIKA ZNALECKÉHO POSUDKU

1 Standardní hodnocení a oceňování VM :

Při oceňování je nutno respektovat zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku. Podle § 2 tohoto zákona se (pokud není zákonem stanoveno jinak) oceňují služby a majetek cenou obvyklou takto :

- nákladovým (reprodukčním) způsobem, určujícím náklady nutné na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění podle jeho stavu ke dni ocenění
- výnosovým způsobem, vycházejícím z výnosu předmětu ocenění, který lze obvykle získat kapitalizací výnosu
- *porovnávacím způsobem, vycházejícím z ceny sjednané při prodeji stejného nebo obdobného předmětu nebo odvozením z ceny jiné, funkčně související věci*
- oceněním podle jmenovité hodnoty vycházejícím z částky, na níž předmět ocenění zní nebo částky jinak zřejmé
- oceněním podle účetní hodnoty vycházejícím z účetnických předpisů
- oceněním podle kurzové hodnoty na trhu (cenné papíry)
- oceněním sjednanou cenou, kterou je cena sjednaná při prodeji, popřípadě cena od ní odvozená

2 Specifika oceňování zdravotnické a laboratorní techniky :

Jakákoli cena zdravotnického či laboratorního přístroje je úzce závislá nejen na typu přístroje, ale především na jeho technické specifikaci, konfiguraci, množství příslušenství a jeho parametrech, softwarovém vybavení a dalších okolnostech, jako je délka záruky, cena instalace, uvedení do provozu, potřebné revize a zkoušky, zaškolení obsluhy, rozsah servisu apod. U velkých souborů je třeba zpravidla přijmout určitá zjednodušení, zejména proto, že bývá k dispozici jen omezený rozsah technických a provozních údajů a také téměř vždy nedostatek času k podrobnějšímu zkoumání jednotlivých položek.

IV. NÁLEZ

1. Identifikace strojů a zařízení :

Posuzované věci movité byly identifikovány podle podkladů předaných objednatelem a jejich technických specifikací, přičemž nebyly shledány žádné významné rozpory.

2 Popis a základní technické údaje SaZ :

Jedná se o rozsáhlejší soubor předmětů a přístrojů tvořících vybavení zdravotnických pracovišť, jejich seznam se nachází přímo v oceňovací tabulce. Technické údaje a podrobnější popis přesahují rámec tohoto posudku.

3. Údržba, opravy, zhodnocení :

Podle sdělení zástupce provozovatele nebyly na přístrojích provedeny žádné zásadní úpravy ani technická zhodnocení, které by měly vliv na stanovení ceny obvyklé. Přístroje i další položky byly pořízeny v roce 2015, byly v rutinním provozu a byly podrobovány pravidelným BTK a předepsaným servisním a revizním úkonům.

Znalecký posudek č. 1785 – 38 – 2021

V. POSUDEK

1. Způsob hodnocení a ocenění :

Pro hodnocení a ocenění VM se ve znaleckých posudcích aplikují obecně platná kritéria užívaná pro metodu věcné hodnoty (časové ceny).

Časová cena hodnocené a oceňované VM (ČC) je jeho technická hodnota (TH) vyjádřená v korunách. Technická hodnota je vypočtena z doby provozu a životnosti VM a skutečného technického stavu VM k datu hodnocení, který je určen koeficientem K. Stav lepší než úměrný je určen přírážkou (+K), stav horší srážkou (-K).

2. Stanovení základní amortizace :

Základní amortizace hodnocené VM je stanovena pomocí amortizační křivky v závislosti na době provozování VM (po provedené generální opravě) a respektuje kromě jiného i tyto vztahy :

- mírnější pokles TH v prvních letech užití sledující běžné opotřebení při pravidelné a pečlivé údržbě
- rychlejší pokles TH v závěrečném období využití VM se zohledněním potíží při zajišťování náhradních dílů a servisu a zvýšení četnosti a rozsahu oprav
- limitní TH u provozuschopné a provozované VM 10 až 25%, u VM potřebující ke zprovoznění opravu 5 až 15%, v odůvodněných případech i nižší

Vycházíme z amortizačních křivek pro životnost VM 4 až 25 let uváděných v metodické pomůcce pro oceňování strojů a strojního zařízení (VUT Brno 1997) a z Pravidel oceňování věcí movitých SMV KSZ.

3. Výpočet technické hodnoty :

Technická hodnota věci movité (TH) je určena vztahem :

$$TH (\%) = (VTH \times (100 - ZA) \times (100 + / - K)) / 10^4, \text{ kde}$$

VTH je výchozí technická hodnota – 100% pro stroj (přístroj, zařízení, věc továrně novy)
90% pro stroj po 1. GO
80% pro stroj po 2. GO

ZA je základní amortizace podle předchozího článku

K je přírážka / srážka podle stavu zjištěného při technické prohlídce .

4. Stanovení výchozí ceny :

Výchozí cena VM (VC) je cenou, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejné nebo srovnatelné nové věci v době ocenění . Výchozí cenou pro stanovení ceny časové je :

- a je-li oceňovaná VM dostupná na trhu, pak je VC *pořizovací cenou nové VM* stejného typu, zjištěná u výrobce, prodejce nebo dovozce.
- b pokud se oceňovaná VM již nevyrábí, nedovází a není dostupná na trhu, pak se stanoví VC : *cenovým porovnáním přepočtem pořizovací ceny indexem růstu cen v příslušném oboru od doby pořízení do ocenění*

Znalecký posudek č. 1785 – 38 – 2021

- C při použití pořizovací ceny v zahraniční měně je nutno provést přepočít kurzem „valuty střed“ k datu ocenění. Pořizovací cena se pak uvádí bez daně se clem.

5. Výpočet časové ceny :

Časová cena věci movité (ČC) je vyjádřením skutečné technické hodnoty (TH) věci, stroje a zařízení v korunách k datu ocenění a obecně se určí podle vztahu :

$$\text{ČC (Kč)} = (\text{VC (Kč)} \times \text{TH} (\%)) / 100$$

6. Výpočet obvyklé ceny :

Obvyklá (dříve obecná) cena věci movité (OC) je hodnota, za kterou je možno v rozhodné době VM koupit nebo prodat na otevřeném trhu. Určuje se z ceny časové pomocí koeficientu prodejnosti (KP) podle vztahu :

$$\text{OC} = \text{ČC} \times \text{KP}$$

Koeficient prodejnosti je obecně poměrem průměrných cen prodejních a časových u VM stejného nebo srovnatelného typu dosahovaných v posuzovaném období a lokalitě na otevřeném trhu. Stanovení tohoto koeficientu je součástí znaleckého know - how. Dále tento koeficient obsahuje vliv reálné poptávky na trhu s podobnými zařízeními. V tabulce z těchto důvodů figuruje pouze výsledná hodnota KP, postup výpočtu je naznačen dále.

7. Výpočty, příklady :

Stanovení výchozí ceny :

$$\text{VC} = \text{PC} = 100\ 000$$

Stanovení reprodukční ceny :

$$\text{RC} = \text{VC} \times \text{IRC} = 100\ 000 \times 1,08 = 108\ 000$$

Stanovení technické hodnoty :

$$\text{TH} = \text{ZA} \times \text{K} = 0,75 \times 0,53 = 0,4$$

Stanovení časové ceny:

$$\text{ČC} = \text{RC} \times \text{TH} = 108\ 000 \times 0,4 = 43\ 200$$

Stanovení koeficientu prodejnosti :

$$\text{KP} = \frac{\sum_1^n \text{KP}^n}{n} = (0,3 + 0,4) / 2 = 0,35$$

Stanovení obvyklé ceny:

$$\text{OC} = \text{ČC} \times \text{KP} = 43\ 200 \times 0,35 = 15\ 120 \text{ CZK.}$$

Znalecký posudek č. 1785 – 38 – 2021

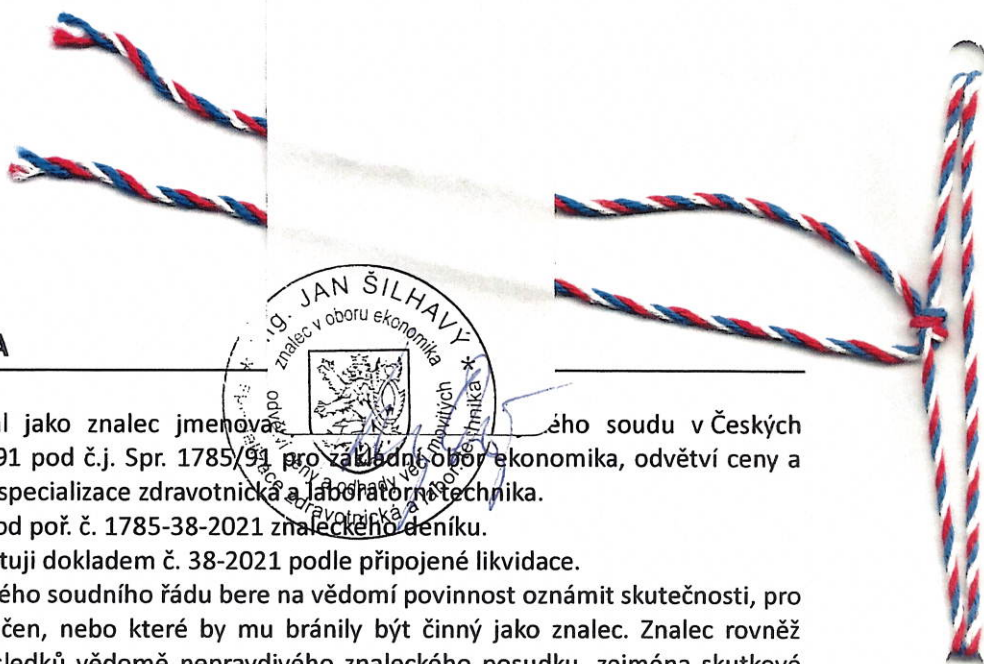


VI. ZÁVĚR

Obvyklá cena (OC) souboru movitého majetku (ve smyslu §2 zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku a předpisů následujících) tj. hodnocených a oceňovaných věcí movitých činí ke dni ocenění celkem

OC = 10 525 677 CZK včetně DPH,

slovy : deset milionů pět set dvacet pět tisíc šest set sedmdesát sedm korun českých včetně DP



VII. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný tímto soudem v Českých Budějovicích ze dne 18.09.1991 pod č.j. Spr. 1785/91 pro valdntní odbor ekonomika, odvětví ceny a odhady věcí movitých, zvláštní specializace zdravotnická a laboratorní technika.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1785-38-2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 38-2021 podle připojené likvidace.

Znalec dále dle § 127a občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit skutečnosti, pro které by byl jako znalec vyloučen, nebo které by mu bránily být činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

V J. Hradci dne 28.10.2021

Ing. Jan Šilhavý
Nežárcká 89
37701 Jindř. Hradec



Ing. Jan Šilhavý