

OBJEDNÁVKA č.: C 711020001

Fakturační adresa:

Lihovarská 1335/9
716 10 Ostrava - Radvanice

Adresa dodání:

OP Přerov
Bajákova 831/16
750 02 Přerov

Ing. Jaroslav Masný
Interbrigadistů 449/3
750 02 Přerov I – Město
IČ: 70042381
Dodavatel: 0110008297

Dne: 13.1.2022

Vystavil: Hana Číhalová

Telefon: 581250637

Popis objednávky:

Rámcová dohoda na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitého majetku č. 234/2021 pro Územní pracoviště Otrava, část 6. – OOP Přerov – zakázka NEN č. N006/21/V/0021020, (N006/21/V/00031578)

Předmět objednávky

Předp. cena (Kč)

Předmětem objednávky je zhotovení znaleckého posudku za účelem určení ceny v místě a čase obvyklé. Ocenění pro účel prodeje bude provedeno v tomto rozsahu:

- **pozemek parc. č. 2242, výměra 513 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Přerov I Město, čp. 2180, víceúčel.**
- **pozemek parc. č. 2265/1, výměra 1041 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž**
- **pozemek parc. č. 2265/3, výměra 1883 m², ostatní plocha, jiná plocha**
- **pozemek parc. č. 4988/4, výměra 1209 m² ostatní plocha, ostatní komunikace**
- **pozemek parc. č. 4988/5, výměra 819 m², ostatní plocha, ostatní komunikace**

Součástí a příslušenství:

- Výcviková věž, která se nachází na pozemku parc. č. 2883/28, ostatní plocha, ostatní komunikace, LV 10001 k.ú. Přerov

Další součástí a příslušenství:

- 1) Klimatizační jednotka SINCLAIR ASH-18
- 2) Plynový ohřívač teplé užitkové vody DAKON DUA PLUS 24 RK
- 3) Zásobník TUV, COSMO
- 4) Tlaková expanzní nádoba k rozvodu TUV, REFLEX
- 5) Plynový kotel VISSMANN VITODENS 200 WB (4 ks)
- 6) Tlaková expanzní nádoba k rozvodu topné vody, REFLEX
- 7) Rozvod pracovního tlakového vzduchu 1MPa
- 8) Rozvod strukturované kabeláže
- 9) RACK v místnosti krizového řízení
- 10) RACK s ukončením MES
- 11) Elektrický ohřívač TUV, DZ DRAŽICE OKCE 80
- 12) Elektrický ohřívač TUV DZ DRAŽICE OKCE 100
- 13) Rozvod technologie odsávání výfukových zplodin od vozidel

- 14) Kalové čerpadlo SIGMA
- 15) Plynové topidlo BETA 3
- 16) Plynové topidlo KARMA K-5
- 17) Odlučovač ropných látek TECHNEAU, Typ ADHF108A(5vk) LAPOL
- 18) Světelné signalizační zařízení pro výjezd hasičských vozidel – na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Přerov ošetřeno věcným břemenem
- 19) Drenážní jímka (nejedná se o studnu ve smyslu vodního zákona).
- 20) Trvalé porosty, zpevněné plochy a oplocení.

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Přerov a obec Přerov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Přerov.

V souladu s ustanovením Čl. 2.3. odst. f) Rámcové dohody musí být objednávka akceptována zhotovitelem prostřednictvím „NEN“ do 2 kalendářních dnů.

79.900,- Kč

Celkem s DPH

Převzme: Ing. Renáta Wertheimerová

Schválil: Ing. Ivona Leblochová, ředitelka OP Přerov

Na faktuře vždy uveďte číslo této objednávky

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

Požadujeme 28 denní lhůtu splatnosti

Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Čl. 1

Základní ustanovení

1. Je-li objednan znalecký posudek za účelem určení **ceny v místě a čase** obvyklé ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, je nedílnou součástí Objednávky tato „**Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku**“.
2. Znalecký posudek musí být zpracován v souladu s § 28 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, a v souladu s § 39 až 59 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti.
3. Specifikace znaleckého posudku jsou obsaženy v jeho Objednávce, která má písemnou podobu a obsahuje přesnou identifikaci majetku, který má být předmětem ocenění, včetně součástí a příslušenství.

4. 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.
5. Ve znaleckém posudku musí být průkazným způsobem doložena provedená **analýza trhu**, případně uvedeny kroky, které měly v tomto smyslu negativní výsledek.
6. Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být řádně zdůvodněny.
7. Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, analogicky k ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 2

Závazné úrovně zpracování znaleckého posudku

1. Při určení obvyklé ceny se vždy v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 151/1997 Sb.**“), preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze **skutečně dosahovaných sjednávaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku** na tuzemském trhu v daném místě a čase.
2. V odůvodněných případech v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. a vyhláškou č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**oceňovací vyhláška**“), nelze-li obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba „tržní hodnotou“, která v souladu s § 1b oceňovací vyhlášky vychází z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového, se zohledněním tržního rizika a předpokládaného vývoje na dílčím trhu, na kterém by byl předmět ocenění obchodován. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné. Nebude-li při určení tržní hodnoty možné některý ze způsobů při ocenění využít, musí být tato skutečnost ve znaleckém posudku řádně odůvodněna.
3. V souladu s ustanovením § 1c oceňovací vyhlášky se spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty **vždy určí i cena zjištěná**. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.
4. Při zpracovávání znaleckého posudku je doporučeno respektovat **základní principy ocenění**, uvedené v čl. 3 interní cenové metodiky - „Postupy při oceňování majetku státu“¹⁾ (dále jen „Postupy“) a vždy vycházet z ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. a oceňovací vyhlášky.
5. Pro zpracování znaleckého posudku **doporučujeme** využít Postupy, vydané dle příslušných ustanovení vnitřního předpisu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a v souladu s relevantními právními předpisy (zejména zákon č. 151/1997 Sb., zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, výměry MF, vyhláška a další). 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.

¹⁾ Aktuální znění poskytuje oprávněná osoba objednatele spolu s příslušnou písemnou objednávkou, pokud jej vybraný zhotovitel již v minulosti neobdržel.

6. 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 oceňovací 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.
7. Znalec musí s přihlédnutím k § 28 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, vyslovit o každé určené ceně jednoznačný závěr a pokud podklady a metodika neumožňuje vyslovit jednoznačný závěr, uvede znalec skutečnost snižující přesnost závěru. Závěrečný výrok o ceně musí vyjadřovat, jaká cena (hodnota) byla určena, dále pak k jakému datu a k jakému účelu.
8. Zadavatel požaduje, aby výsledná obvyklá cena, tržní hodnota a cena zjištěná oceňovaného majetku byla určena bez DPH.