



KUPNÍ SMLOUVA

č. 2000170089

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Článek 1 Smluvní strany

1. Prodávající

Statutární město Zlínsídlem:
zastoupený:
ve věcech smluvních:
ve věcech technických:
odpovědný útvar:
IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
MUDr. Miroslav Adámek, primátor
Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora
Marcela Frýdlová, odbor školství
odbor školství
00283924
CZ00283924 (je plátcem DPH)
Česká spořitelna, a.s.
[redacted]

2. Kupující

Teplo Zlín, a. s.sídlem:
zastoupená:
ve věcech technických:
IČ:
DIČ:
zapsána:

bankovní spojení:
číslo účtu:Zlín, Družstevní 4651, PSČ 760 05
Ing. Jaroslav Kulhánek, předseda představenstva
Ing. Jana Uchytílová, technický náměstek
25321226
CZ25321226 (je plátcem DPH)
v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně,
oddíl B, vložka 2201
Komerční banka Zlín
[redacted]

Článek 2 Úvodní ustanovení

Vzhledem k tomu, že

- statutární město Zlín je vlastníkem souboru technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím, umístěném v budově Základní školy Zlín, Kvítková 4338, příspěvková organizace, IČ 00839329, sídlo Zlín, Kvítková 4338, PSČ 760 01 (dále i jen „soubor technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím“) a má zájem jej prodat,
- společnost Teplo Zlín, a.s. podniká mimo jiné v předmětech podnikání
 - výroba tepelné energie,
 - rozvod tepelné energie,a má zájem předmětný soubor technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím koupit, uzavírají smluvní strany tuto kupní smlouvu.

Soubor technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím je blíže specifikován ve „Znaleckém posudku“ vypracovaném AZET KONZULT - znaleckým ústavem s.r.o. pod č. 22017005 z února 2017 (dále i jen „znalecký posudek“), který je přílohou této smlouvy.

Článek 3 Předmět smlouvy

- 3.1. Na základě této smlouvy a za podmínek v této smlouvě dohodnutých, prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k souboru technologických zařízení výměňikové stanice s příslušenstvím, umístěném v budově Základní školy Zlín, Kvítková 4338, příspěvková organizace, IČ 00839329, sídlo Zlín, Kvítková 4338, PSČ 760 01, blíže specifikovaném ve „Znaleckém posudku“ vypracovaném AZET KONZULT - znaleckým ústavem s.r.o. pod č. 22017005 z února 2017 (dále jen „předmět plnění“) a kupující předmět plnění kupuje a přijímá do svého vlastnictví a dále se zavazuje zaplatit kupní cenu.

Článek 4 Kupní cena a platební podmínky

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za prodáváný soubor technologických zařízení výměňikové stanice s příslušenstvím dle čl. 3 této smlouvy v souladu se znaleckým posudkem, a to ve výši **Kč 166 000,00 Kč** (slovy: jednošedesátšesttisícorunčeských).
- 4.2 Cena uvedená v odst. 4.1 je uvedena bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.3 Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem práva nakládat s předmětem plnění kupujícím jako vlastníkem tj. dnem podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu plnění.
- 4.4 Prodávající vystaví fakturu (daňový doklad) v souladu a s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 4.5 Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu ve lhůtě 30 dnů od doručení faktury (daňového dokladu).
- 4.6 Závazek kupujícího zaplatit kupní cenu bude splněn dnem připsání výše uvedené částky na účet prodávajícího. Bude-li kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny, má prodávající nárok na zaplacení úroků z prodlení v zákonné výši.

Článek 5 Prohlášení prodávajícího a kupujícího

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že předmět plnění – soubor technologických zařízení výměňikové stanice s příslušenstvím v budově Základní školy Zlín, Kvítková 4338, příspěvková organizace, IČ 00839329, sídlo Zlín, Kvítková 4338, PSČ 760 01 není zatížen zástavním právem ani jinými věcnými břemeny či právy třetích osob.
- 5.2 Prodávající prohlašuje, že do 31. 8. 2017 uzavře s kupujícím smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti na umístění souboru technologických zařízení výměňikové stanice s příslušenstvím v budově Základní školy Zlín, Kvítková 4338, příspěvková organizace, IČ 00839329, sídlo Zlín, Kvítková 4338, PSČ 760 01, které bude spočívat v právu vstupu do budovy č.p. 4338 na ulici Kvítková ve Zlíně za účelem umístění, provozování, údržby, oprav a rekonstrukce souboru technologických zařízení výměňikové stanice s příslušenstvím.
- 5.3 Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem kupovaného souboru technologických zařízení výměňikové stanice s příslušenstvím dle této smlouvy a jejím popisem, uvedeným ve „Znaleckém posudku“, vypracovaném AZET KONZULT - znaleckým ústavem s.r.o. pod č. 22017005 z února 2017, který je přílohou této smlouvy, a že jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni převzetí dle čl. 6 této smlouvy, kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Článek 6 Předání předmětu plnění, přechod nebezpečí vzniku škody

- 6.1 Předmět plnění bude prodávajícím předán a kupujícím převzat na základě protokolu o předání a převzetí, podepsaného oběma smluvními stranami, do 5 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy.

- 6.2 Kupující nabývá vlastnictví k předmětu plnění dnem převzetí předmětu plnění dle odst. 6.1 tohoto článku.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí vzniku škody na předmětu plnění, dle této smlouvy, přechází na kupujícího okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu plnění.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1 Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
- 7.2 V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy.
- 7.3 Tato smlouva může být měněna jen písemnými a číslovanými dodatky po dohodě obou smluvních stran a podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.4 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 7.5 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy dle příslušných norem právního řádu České republiky.
- 7.6 Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.7 Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení a kupující obdrží dvě vyhotovení.
- 7.8 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejím obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Příloha:

Znalecký posudek, zpracovaný AZET KONZULT - znaleckým ústavem s.r.o. pod č. 22017005 z února 2017

*Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlín
Datum a číslo jednací: 3.4.2017, č.j. 59/7R/2017*

Ve Zlíně dne 29 -05- 2017

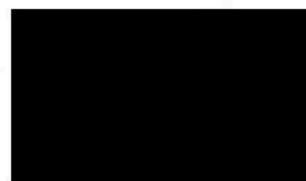
prodávající



Statutární město Zlín
Bc. Kateřina Francová
náměstkyně primátora

Ve Zlíně dne 24 -05- 2017

kupující



Teplo Zlín, a. s.
Ing. Jaroslav Kulhánek
předseda představenstva společnosti

Teplo Zlín, a.s.
Družstevní 4651
760 05 ZLÍN
(5)



Znalecký posudek

číslo 22017005

o stanovení obvyklé ceny souboru technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím, v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, IČ 00283924, umístěné v budově Základní školy, příspěvkové organizace, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, IČ 00839329, pro účely jeho prodeje

Tímto jsou: Soubor technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím, v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, IČ 00283924, umístěné v budově Základní školy, příspěvkové organizace, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, IČ 00839329, pro účely jeho prodeje společnosti Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, IČ 25321226

Objednavatel: Společnost Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, IČ 25321226

Zpracovatel : AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o., se sídlem Pod Šternberkem 306, 763 02 Zlín - Louky, zapsaný v oddíle I. seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky

Zlín, únor 2017

Žádná část této zprávy nesmí být reprodukována, ukládána do vyhledávacího systému nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky ať již elektronickými, mechanizačními, fotokopírováním, zaznamenáváním nebo jinak bez předchozího svolení zástupců AZET KONZULT. Toto dílo je předmětem autorského práva dle zákona č. 121/2000 Sb.

Obsah znaleckého posudku

OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU.....	2
1. FORMULACE ÚKOLU	5
1.1. Objednavatel	5
1.2. Účel znaleckého posudku	5
1.3. Datum, ke kterému je obvyklá cena stanovena	5
1.4. Komu je znalecký posudek určen.....	5
1.5. Termín pro zpracování znaleckého posudku.....	5
1.6. Zpracovatel znaleckého posudku	5
1.7. Obecná omezení platnosti.....	6
1.8. Prohlášení znalců.....	6
2. ÚVOD.....	7
2.1. Znalecký úkol	7
2.2. Podkladové materiály	7
2.3. Odborná literatura	7
2.4. Obecné předpoklady a omezující podmínky	7
2.5. Technický popis prací.....	8
3. POUŽITÉ DEFINICE A NÁZVOSLOVÍ.....	9
3.1. Vybavení a zařízení s příslušenstvím.....	9
3.2. Členění vybavení a zařízení s příslušenstvím	9
3.3. Údržba a opravy vybavení a zařízení s příslušenstvím	9
3.4. Modernizace a rekonstrukce vybavení a zařízení s příslušenstvím.....	10
3.5. Mimořádná výbava vybavení a zařízení s příslušenstvím	10
3.6. Technická hodnota vybavení a zařízení s příslušenstvím	10
3.7. Výchozí technická hodnota vybavení a zařízení s příslušenstvím.....	10
3.8. Životnost vybavení a zařízení s příslušenstvím	10
3.9. Základní amortizace vybavení a zařízení s příslušenstvím	10
3.10. Doba provozu vybavení a zařízení s příslušenstvím	10
3.11. Poškození vybavení a zařízení s příslušenstvím.....	11
3.12. Pořizovací cena vybavení a zařízení s příslušenstvím	11
3.13. Výchozí cena vybavení a zařízení s příslušenstvím	11
3.14. Časová cena vybavení a zařízení s příslušenstvím.....	11
3.15. Koeficient prodejnosti vybavení a zařízení s příslušenstvím	11
3.16. Obvyklá (obecná nebo tržní) cena vybavení a zařízení s příslušenstvím.....	12
4. NÁLEZ	13
4.1. Výchozí data pro ocenění.....	13
4.2. Výchozí data – vlastník majetku.....	13
4.2.1. Výchozí data – objednavatel znaleckého posudku.....	13
4.2.2. Předmět činnosti firmy	13

4.3.	Vymezení oceňovaného majetku	14
	Tabulka č. 1 – Technologické vybavení stanice	14
4.4.	Prohlídka a zkušební ověření majetku s příslušenstvím.....	14
4.5.	Identifikace majetku s příslušenstvím.....	15
4.6.	Popis technologických zařízení výměňkové stanice	15
4.7.	Výměňkový blok VS	15
4.8.	Ostatní zařízení výměňkové stanice.....	17
4.8.1.	Regulační ventil okruhu ÚT se servomotorem, 2 ks	17
4.8.2.	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 32 - 80	17
4.8.3.	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 80 – 120 2 F	17
4.8.4.	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 40 – 120 2 F, 2 ks.....	17
4.8.5.	Čtyřcestný ventil DUOMIX se servomotorem, 2 ks.....	18
4.8.6.	Vodoměr.....	18
4.8.7.	Ohřívač TUV zásobníkový OVL Drukov	18
4.8.8.	Expanzní nádoba VSE	18
4.8.9.	Kompresorová stanice.....	18
4.8.10.	Rozdělovač a sběrač TV	19
4.8.11.	Vstupní sekce vody	19
4.8.12.	Potrubní systémy výměňkové stanice	19
4.8.13.	Potrubní systémy tlakového vzduchu	19
4.8.14.	Nosné konstrukce.....	19
4.8.15.	Měření a regulace výměňkové stanice	19
4.8.16.	Rozvaděč RFT	20
4.9.	Údaje o provozu posuzovaných movitých věcí s příslušenstvím	20
4.10.	Údaje o opravách a poškozeních, opravách hlavních skupin, jejich výměně	20
4.11.	Výbava majetku s příslušenstvím	20
4.12.	Hodnocení technického stavu majetku s příslušenstvím	20
5.	POSUDEK A OCENĚNÍ	22
5.1.	Výpočet základní amortizace majetku s příslušenstvím	22
5.2.	Výpočet technické hodnoty majetku s příslušenstvím	22
	Tabulka č. 2 - TH posuzovaného souboru technologických zařízení VS.....	23
5.3.	Srážky a přírážky dle zjištěného technického stavu	23
5.4.	Výchozí ceny posuzovaných movitých věcí s příslušenstvím.....	23
5.5.	Výpočet časové ceny posuzovaných movitých věcí s příslušenstvím	24
5.6.	Stanovení koeficientu prodejnosti majetku s příslušenstvím	24
5.7.	Výpočet obvyklé ceny majetku s příslušenstvím	24
	Tabulka č. 3 – COB – technologická vybavení výměňkové stanice.....	25
6.	REKAPITULACE.....	26
6.1.	Souhrn a závěr.....	26
7.	PŘÍLOHY	27
7.1.	Osvědčení a výhrada autorských práv	27

7.2.	Obecné předpoklady a omezující podmínky stanovení obvyklé hodnoty	28
7.3.	Fotodokumentace.....	29
7.4.	Výpis z obchodního rejstříku objednavatele	37
8.	ZNALECKÁ DOLOŽKA	40

1. FORMULACE ÚKOLU

1.1. Objednavatel

Společnost Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, IČ 25321226.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení výše obvyklé ceny souboru technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím, v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, IČ 00283924, umístěné v budově Základní školy, příspěvkové organizace, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, IČ 00839329, pro účely jeho prodeje společnosti Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, IČ 25321226.

1.3. Datum, ke kterému je obvyklá cena stanovena

1.únor 2017

1.4. Komu je znalecký posudek určen

Společnosti Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, zastoupené ředitelem společnosti panem Ing. Pavlem Mačákem, IČ 25321226, DIČ CZ25321226.

1.5. Termín pro zpracování znaleckého posudku

28.únor 2017

1.6. Zpracovatel znaleckého posudku

AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o., se sídlem Pod Šternberkem 306, 763 02 Zlín - Louky, IČ: 29310652, zapsán v oddíle I. seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky.

Za znalecký ústav se na zpracování znaleckého posudku podíleli :

1. Ing. Antonín Zatloukal,

bytem Tyršova 918, Zlín – Malenovice, PSČ 763 02.

2. Ing. Jaroslav Dohnal,

bytem Březolupy 415, okres Uherské Hradiště, PSČ 687 13.

Prohlášení:

Obě strany se vzájemně zavázaly, že poskytnuté informace a skutečnosti považují a budou považovat za důvěrné. Všechna práva vyhrazena. Žádná část ocenění nesmí být reprodukována, ukládána do vyhledávacího systému nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky, ať již elektronickými, mechanickými, fotokopírováním, zaznamenáváním nebo jinak bez předchozího svolení zástupců AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o.

Osvědčení:

Níže podepsaní tímto dosvědčují, že osobně přezkoumali vlastnické právo k oceňovaným objektům s příslušenstvím v majetku objednavatele.

V současné době nemáme a v budoucnosti nebudeme mít účast ani prospěch z vlastnického práva. Ani naše činnost, ani naše honoráře nezávisí na dosažených hodnotách nebo výsledcích tohoto znaleckého posudku. V tomto znaleckém posudku jsme uvedli veškeré nám dostupné podklady a závěry zjištěné při prohlídce uvedených oceňovaných objektů a zařízení. Žádné jiné osoby, nežli osoby podepsané nepřipravovaly

tento znalecký posudek a závěry v něm obsažené. Na své nejlepší svědomí potvrzujeme, že údaje a fakta obsažená v tomto znaleckém posudku jsou pravdivá a správná.

1.7. Obecná omezení platnosti

Tento znalecký posudek byl zhotoven v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva.
2. Znalecký posudek byl vypracován podle obecných náležitostí zakotvených v předpisu, resp. ustanovení § 13 Vyhlášky č. 37 / 67 Sb.
3. Zpracovatel znaleckého posudku neprovedl žádné šetření směřující k ověření pravosti a úplnosti podkladů poskytnutých objednavatelem znaleckého posudku. Rovněž se předpokládá, že informace z jiných, zejména veřejně dostupných zdrojů, jsou věrohodné a zpracovatel posudku je neověřoval ve všech případech.
4. Východiskem k zadanému úkolu byly především výpočtové vzorce pro odvození ceny zařízení a vybavení s příslušenstvím.

Tento znalecký posudek byl zhotoven pouze za účelem uvedeným v kapitole 1.2. a je platný pouze pro účel v tomto dokumentu stanovené, jakékoli jiné použití nebo převzetí údajů pro jiný účel Vámi (odběratelem) nebo třetí stranou je neplatné eventuálně vyžaduje konzultaci se zhotovitelem posudku a jeho souhlas.

1.8. Prohlášení znalců

- 1) Znalecký posudek byl vypracován podle obecných náležitostí zakotvených v předpisu, resp. ustanovení § 13 Vyhlášky č. 37 / 67 Sb.
- 2) Zpracovatel znaleckého posudku neprovedl žádné šetření směřující k ověření pravosti a úplnosti podkladů poskytnutých objednavatelem znaleckého posudku ani podkladů, které obdržel od zadavatele znaleckého posudku, neboť jako znalecký ústav v oboru ekonomiky nedisponuje potřebnými prostředky. Rovněž se předpokládá, že informace z jiných, zejména veřejně dostupných zdrojů jsou věrohodné a zpracovatel posudku je neověřoval ve všech případech.
- 3) Východiskem k zadanému úkolu byly především listinné materiály, účetní podkladová dokumentace předložená objednavatelem znaleckého posudku.

2. ÚVOD

2.1. Znalecký úkol

Znalecký posudek je zpracován na základě požadavku společnosti Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, zastoupené technickým náměstkem paní Ing. Janou Uchytílovou.

Znalecký posudek je požadován ke stanovení výše obvyklé ceny souboru technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, IČ 00283924, umístěné v budově Základní školy, příspěvkové organizace, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, IČ 00839329, pro účely jeho prodeje společnosti Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, IČ 25321226.

Znalcům bylo umožněno provést dne 21.října 2013 technickou kontrolu a prohlídku předmětného posuzovaného majetku ve vybavení výměňkové stanice s příslušenstvím umístěné v budově Základní školy, příspěvkové organizace, Kvítková 4338, 760 01 Zlín. Prohlídek se na místě samém za provozovatele zúčastnil pan Vlastimil Šeďa, za zpracovatele znaleckého posudku znalci AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o.

2.2. Podkladové materiály

- ⇒ Objednávka číslo 16/17/T/104/INV ze dne 27.ledna 2017.
- ⇒ Informace a údaje sdělené paní Ing. Janou Uchytílovou a paní Marcelou Frýdlovou.
- ⇒ Evidence majetku vlastníka.
- ⇒ Výpis z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2201, výpis pořízen ze sítě Internet.
- ⇒ Statistický přehled vývoje cen průmyslových výrobků v letech 1980 – 2016.
- ⇒ Systém klasifikace produktů (SPK) platný od 1.1.1995 v ČR.
- ⇒ Zákon číslo 151 Sb. ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku.
- ⇒ Cenové podklady Znaleckého ústavu AZET KONZULT, katalogy zařízení a vybavení, ceníky, databáze koeficientů prodejnosti a další.

2.3. Odborná literatura

- ⇒ Znalecký standard č. I/2005 doporučený Ústavem soudního inženýrství - VUT Brno.
- ⇒ Znalecký standard Oceňování strojů a strojního zařízení VZ ZS 01/96 vydaný VUT v Brně, ÚVSS.
- ⇒ Metodická pomůcka pro oceňování strojů a zařízení, vydaná Poradním sborem předsedy KS v Praze v roce 1995.
- ⇒ Metodické pomůcky AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o.
- ⇒ Oceňování movitého hospodářského majetku, Uwe Borg.

2.4. Obecné předpoklady a omezující podmínky

Tento znalecký posudek je zpracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- ⇒ AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o. neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladových materiálů k jeho zpracování.

- ⇒ AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o. vycházel pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto podkladových materiálů a neodpovídá tudíž za rozdíly ve vlastnických právech k oceňovanému majetku, cizím věcem a nájemním vztahům, jejichž existence má nebo by mohla mít vliv na provedené ocenění.

2.5. Technický popis prací

Vlastní expertní činnost spočívala ve zjištění skutečného stavu posuzovaných objektů na místě samém a odsouhlasení skutečností podle evidence, způsobu instalace jednotlivých elementů posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, zařízení jako celku, jakož i stavu i úrovně údržby posuzovaných majetků s příslušenstvím.

Při oceňování bylo přihlédnuto ke skutečnému fyzickému stavu posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, či přídavného nebo pomocného zařízení v době prohlídky, dále k jeho deklarovaným a skutečným provozně technickým parametrům, užitné hodnotě, výkonnosti, předpokládané další provozuschopnosti, použitelnosti a pracovní přesnosti. Znalcům nebyly předloženy všechny potřebné podkladové materiály včetně podkladů pro přesnou identifikaci posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín.

Posuzovaný soubor technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, byl v době prohlídky v provozu a tak mohla být jeho funkce ověřena. Úroveň údržby a oprav posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, lze označit za vyhovující a technický stav posuzovaných prvků zařízení tudíž odpovídá jejich stáří a způsobu užívání.

Při stanovení obvyklé ceny posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, na základě jeho objektivně zjištěné technické hodnoty je podle použité metodiky výpočtu znalci zohledněn cenový stav k době ocenění u skupiny s porovnatelnými parametry a u skupiny továrně nové.

Z této částky se podle výše uvedených parametrů stanovuje konečná skutečná hodnota posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, pokud dysfunkce nenarušuje jeho užitné vlastnosti a použitelnost.

Posuzovaný soubor technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je instalován a provozován v době prohlídky v odpovídajících a v přiměřených prostorách nezbytně dovybavených, tzn., že z důvodů nevhodné instalace nebo nevhodným prostorám nedošlo k jeho dodatečnému poškození.

3. POUŽITÉ DEFINICE A NÁZVOSLOVÍ

3.1. Vybavení a zařízení s příslušenstvím

Vybavení a zařízení posuzované podle tohoto znaleckého posudku z hlediska fyzicky existujících technických objektů jsou: vybavení a zařízení, případně soubory vybavení a zařízení mající samostatné technicko - ekonomické určení a výrobcem či prodejcem stanovené plnění výrobně-technických funkcí. Pro účely hodnocení vybavení a zařízení hospodářských jednotek se pod tímto pojmem rozumí hmotný investiční majetek a drobný hmotný majetek. Jejich rozlišení určuje zákon.

3.2. Členění vybavení a zařízení s příslušenstvím

Vybavení a zařízení se obvykle skládají z montážních celků a skupin. Skupinou rozumíme funkční, konstrukční, případně montážní celek (např. rám, nosné prvky a pod.). Skupiny vybavení a zařízení pozůstávají z uzlů a tyto ze součástí (dílů). Vybavení a zařízení oceňujeme zásadně jako celek. Jedině v případě, že některá skupina má podstatně jiný technický stav, oceňujeme tento daný stroj rozčleněný na skupiny. Metodika oceňování skupin je velmi podobná jako metodika oceňování celku. O potřebě rozčlenění celku na skupiny rozhoduje znalec.

3.3. Údržba a opravy vybavení a zařízení s příslušenstvím

Údržba je souhrn činností zabezpečujících technickou způsobilost, pohotovost a hospodárnost provozu vybavení a zařízení. Patří sem zejména technické prohlídky, ošetření, doplnění nebo výměna provozních hmot a pod. Zpravidla se vykonává bez demontáže dílů a bez výměny součástí.

Oprava je souhrn činností, které odstraňují následky mechanických poškození, opotřebení celků, skupin nebo částí vybavení a zařízení. Opravou se obnovují správné funkce a vzhledové vlastnosti, přičemž nemusí být zachovány jmenovité rozměry částí, které jsou u nového původně vyrobeného vybavení či zařízení. Pro účely znaleckého posuzování členíme opravy na běžné, celkové, generální a záruční.

Běžná oprava (BO) je souhrn činností, při nichž se odstraňují vady některých částí vybavení a zařízení. Zpravidla se uskutečňuje výměnou chybných nebo opotřebovaných součástí za nové, opravené či renovované. Patří sem i opravy, při kterých se vymění nebo celkově opraví některá z hlavních skupin.

Celková oprava skupiny vybavení či zařízení (CO) je souhrn činností, při nichž se v rozsahu mezních odchylek (tolerancí) obnovují původní technické vlastnosti skupin nebo uzlů demontovaných z vybavení a zařízení. Spočívá ve výměně všech vadných, poškozených nebo opotřebovaných součástí za nové, opravené nebo renovované. Opravované skupiny se z vybavení či zařízení obvykle demontují.

Generální oprava (GO) je souhrn činností, při nichž se v mezích dovolených tolerancí obnovují původní technické vlastnosti vybavení či zařízení. Spočívá v úplné demontáži vybavení či zařízení na díly až případně na součásti, ve výměně vadných dílů za náhradní díly nové, opravené nebo renovované a v opětné montáži vybavení či zařízení včetně obnovení jeho povrchové úpravy. Generální oprava vybavení či zařízení se skládá z celkové opravy všech hlavních skupin. Pokud se jedna z hlavních skupin neopravuje, nejedná se o generální opravu, ale o opravu běžnou. Jestliže se v rámci generální opravy celého vybavení nebo zařízení některá hlavní skupina neopravuje celkově, ale místo ní se dodá nová hlavní skupina, nemění to nic na charakteru generální opravy.

Záruční oprava (ZO) je souhrn činností při opravách v záruční době vybavení či zařízení.

3.4. Modernizace a rekonstrukce vybavení a zařízení s příslušenstvím

Vybavení a zařízení se mohou modernizovat nebo upravovat tak, že se nahradí některé části technicky pokrokovějším řešením, čímž se rozšíří jejich vybavenost příslušenstvím nebo jejich technologická použitelnost. Rekonstrukce jsou takové zásahy do konstrukce vybavení či zařízení, které mají za následek změnu jejich účelu nebo technických parametrů. Rekonstrukce mohou mít charakter přestavby nebo nestandardní úpravy. Tyto změny obvykle mění i technickou hodnotu vybavení či zařízení, kterou je potřeba zohlednit.

3.5. Mimořádná výbava vybavení a zařízení s příslušenstvím

Je to vybavení nad rámec standardně dodávané výbavy výrobcem pro typ, který odpovídá pořizovací ceně vybavení nebo zařízení.

3.6. Technická hodnota vybavení a zařízení s příslušenstvím

Zbytek technického života vybavení a zařízení ke dni ocenění v porovnání s vybavením či zařízením továrně novým (TH = 100 %) a jeho prognózovanou životností.

3.7. Výchozí technická hodnota vybavení a zařízení s příslušenstvím

Je to technická hodnota vybavení vyrobeného nebo vybavení či zařízení po opravě nebo i vybavení poškozeného, ve vztahu k hodnotě nového vybavení nebo zařízení továrně vyrobeného. Výchozí technickou hodnotu volíme u vybavení či zařízení továrně nového ve výši 100 %, u vybavení nebo zařízení po celkové opravě v rozsahu 40 - 80 %, u vybavení či zařízení po generální opravě ve výrobním závodě ve výši 90 % a nižší u vybavení či zařízení opravovaného se zřetelně podstandardní technickou úrovní.

U vybavení nebo zařízení po modernizaci, kde došlo ke zvýšení užitkových vlastností a technických parametrů a toto není zohledněno ve zvýšení výchozí ceny vybavení či zařízení, lze stanovit technickou hodnotu vyšší než 100 % po patřičném zdůvodnění.

3.8. Životnost vybavení a zařízení s příslušenstvím

Je schopnost vybavení či zařízení plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při stanoveném systému předpokládané údržby a oprav. Číselně se vyjadřuje např. technickým životem s předepsanou pravděpodobností, středním technickým životem nebo střední dobou užívání.

Mezním stavem se rozumí stav objektu, ve kterém musí být další využití objektu přerušeno pro neodstranitelné porušení bezpečnostních požadavků, neodstranitelné překročení předepsaných mezí stanovených parametrů, neodstranitelné snížení efektivnosti užívání pod přípustnou hodnotu nebo nutnost provedení generální opravy.

3.9. Základní amortizace vybavení a zařízení s příslušenstvím

Je to snížení technického života vybavení nebo zařízení v procentech, stanovených podle amortizačních stupnic nebo amortizačních křivek v závislosti na stáří nebo době provozování vybavení či zařízení.

3.10. Doba provozu vybavení a zařízení s příslušenstvím

Je to počet let od data uvedení vybavení nebo zařízení do provozu k datu ocenění. Pokud se nedá zjistit, kdy byl vybavení či zařízení uveden do provozu, uvažuje se doba provozu od následujícího roku po roce výroby vybavení či zařízení. Byla-li provedena generální oprava vybavení nebo zařízení, pak se uvažuje pro stanovení doby provozu datum provedení této opravy.

3.11. Poškození vybavení a zařízení s příslušenstvím

Poškození je stav, kdy došlo ke znemožnění a nebo ke snížení funkce vybavení nebo zařízení jako celku nebo jeho skupiny, uzlu či jednotlivé součásti. Příčiny mohou být způsobeny nesprávným provozováním (nevhodná a nekvalifikovaná obsluha, přetěžování silovými, momentovými a výkonovými veličinami nad rámec konstrukce), nevhodnou konstrukcí, volbou materiálu, technologií výroby, montáží a pod., náhodnými vlivy v provozu (teplotními vlivy, křehnutím materiálu za nízkých teplot, tečením materiálu za vysokých teplot, stárnutím materiálu, únavou materiálu, výrobními vadami, vlivy prostředí, nedbalostními vlivy a pod.).

3.12. Pořizovací cena vybavení a zařízení s příslušenstvím

Je to cena, za kterou bylo vybavení či zařízení v dané době pořízeno, včetně ceny spojené s pořízením (montáž, doprava a pod.).

3.13. Výchozí cena vybavení a zařízení s příslušenstvím

Je to v podstatě reprodukční cena, t.j. cena, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného vybavení či zařízení v době ocenění.

Výchozí cenou vybavení nebo zařízení pro výpočet časové ceny je:

- v případě, že oceňované vybavení či zařízení je dostupné na trhu, je výchozí cenou pořizovací cena nového vybavení nebo zařízení stejného typu zjištěná u výrobce nebo u oficiálního prodejce nebo dovozce
- v případě, že oceňované vybavení či zařízení se již nevyrábí anebo nedovází ani není dostupné na trhu, pak se výchozí cena stanoví cenovým porovnáním s vybaveními nebo zařízeními srovnatelných parametrů anebo přepočtem historické pořizovací ceny pomocí cenových indexů pro daný obor (cenové indexy vydávané Českým statistickým úřadem)
- v případě, že oceňované vybavení či zařízení má uvedenou pořizovací cenu v zahraniční měně, je nutno provést přepočet měny daným kurzem k datu ocenění a pořizovací cenu uvést bez daně. Dále je nutno dopočíst clo podle celního sazebníku
- nákladově konstruovaná cena vybavení nebo zařízení vlastní konstrukce a vlastní výroby.

Ve výchozí ceně vybavení nebo zařízení je vždy třeba zohlednit technickou úroveň oceňovaného vybavení či zařízení a vliv morálního zastarání.

3.14. Časová cena vybavení a zařízení s příslušenstvím

Rozumí se jí cena vypočtená tak, že výchozí cena vybavení nebo zařízení se vynásobí vypočtenou technickou hodnotou vybavení či zařízení odvozenou od základní amortizace, výchozí technické hodnoty a technického stavu vybavení či zařízení zjištěného při prohlídce.

3.15. Koeficient prodejnosti vybavení a zařízení s příslušenstvím

Je koeficient odpovídající nabídce a poptávce vybavení či zařízení na trhu v daném místě a čase. Pokud není stanoven z oficiálních pramenů, pak je určen znalcem na základě průzkumu trhu v daném místě a čase ve vztahu k technické hodnotě vybavení či zařízení shodného nebo popřípadě srovnatelného typu.

Koeficientem prodejnosti se tedy rozumí poměr mezi zprůměrovanými skutečně dosaženými prodejními cenami a vykalkulovanými časovými cenami vybavení nebo zařízení stejného nebo srovnatelného typu, obdobně opotřebovaných a v obdobném technickém stavu v rozhodném místě a v rozhodném čase.

3.16. Obvyklá (obecná nebo tržní) cena vybavení a zařízení s příslušenstvím

Vychází ze zákona číslo 151 Sb. ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku. Je cena, za kterou by bylo možno oceňované vybavení či zařízení v rozhodné době a místě koupit anebo prodat na otevřeném trhu. Obvyklá cena se rovná časové ceně vynásobené koeficientem prodejnosti.

Nově se pak definuje jako cena, která by byla dosažena při prodejích nebo poskytování stejného, případně srovnatelného majetku nebo služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění podle jejich stavu a jakosti. 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.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, poruchy v zásobování přechodného rázu, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

4. NÁLEZ

4.1. Výchozí data pro ocenění

Předmětem tohoto znaleckého posudku je stanovení výše obvyklé ceny souboru technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, IČ 00283924, umístěné v budově Základní školy, příspěvková organizace, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, pro účely jeho prodeje.

4.2. Výchozí data – vlastník majetku

Objednavatelem tohoto znaleckého posudku je Statutární město Zlín, Odbor ekonomiky a majetku, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, IČ 00283924.

Vlastník posuzovaného majetku:

Název	:	Statutární město Zlín
Sídlo, adresa	:	náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
IČ	:	00283924
DIČ	:	CZ00283924

4.2.1. Výchozí data – objednavatel znaleckého posudku

Objednavatelem tohoto znaleckého posudku je společnost Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, IČ 25321226.

Společnost vlastníci posuzovaný majetek:

Název	:	Teplo Zlín, a.s.
Právní forma	:	akciová společnost
Sídlo, adresa	:	Družstevní 4651, 760 05 Zlín
IČ	:	25321226
DIČ	:	CZ25321226

4.2.2. Předmět činnosti firmy

Firma podniká na základě výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka číslo 2201, pořízen z počítačové sítě Internet ke dni ocenění.

Předmět podnikání je specifikován jako:

- výroba tepelné energie
- rozvod tepelné energie
- vodoinstalatérství, topenářství
- opravy silničních vozidel
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie nepodléhající licenci, realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje do 50 kW
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- výroba elektřiny
- montáž, opravy a rekonstrukce chladících zařízení a tepelných čerpadel
- silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče.

4.3. Vymezení oceňovaného majetku

Jedná se o movitý majetek s příslušenstvím vedený u objednavatele v dané účtové třídě a k ocenění předloženém na zvláštním seznamu. Přehled posuzovaného movitého majetku s příslušenstvím uvádíme v následující tabulce s uvedením následujících skutečností:

- název a typ movitého majetku s příslušenstvím
- rok pořízení
- počet kusů v sestavě.

Přehled posuzovaného majetku je uveden v následující tabulce.

Tabulka č. 1 – Technologické vybavení stanice

P. č.	Posuzovaný majetek s příslušenstvím	Rok pořízení	Počet	Stáří v letech	Poznámka
1	Výměňkový blok VS	1997	1	19,60	
2	Regulační ventil okruhu ÚT se servomotorem	2015	2	2,00	
3	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 32 – 80	1997	1	19,60	
4	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 80 – 120 2 F	1997	1	19,60	
5	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 40 – 120 2 F	2008	2	9,00	
6	Čtyřcestný ventil DUOMIX se servomotorem	1997	2	19,60	
7	Vodoměr	1997	1	19,60	
8	Ohřivač TUV zásobníkový OVL Drukov	2011	1	6,00	
9	Expanzní nádoba VSE	1978	1	38,35	
10	Kompresorová stanice	1973	1	43,15	
11	Rozdělovač a sběrač TV	1997	2	19,60	
12	Vstupní sekce vody	1997	1	19,60	
13	Potrubní systémy výměňkové stanice	1997	1	19,60	
14	Potrubní systémy tlakového vzduchu	1997	1	19,60	
15	Nosné konstrukce	1997	1	19,60	
16	Měření a regulace výměňkové stanice	2016	1	0,20	
17	Rozvaděč RFT	2004	1	12,15	

Zdroj: Sestaveno znalcem podle podkladů objednavatele

4.4. Prohlídka a zkušební ověření majetku s příslušenstvím

Technický stav zjištěn prohlídkou dne:

27.ledna 2017

Za účasti:

Pana Vlastimila Šedi

Ověření dne:

27.ledna 2017

Prohlídka byla prováděna s ověřením funkčnosti, kompletnosti a provozuschopnosti na místě určení a instalace. Bylo provedeno porovnání s průvodní technickou dokumentací, podmínkami provozu a byl stanoven stupeň opotřebení porovnáním s předepsanými hodnotami u nových souborů technologických zařízení výměňkové stanice příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín. Soubor posuzovaného technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, odpovídá průvodní dokumentaci.

4.5. Identifikace majetku s příslušenstvím

Jednotlivé položky posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, jsou oceňovány samostatně. Technický stav jednotlivých položek posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, odpovídá stáří a charakteru užívání.

Na oceňovaném souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, jsou prováděny opravy, údržba a revize. Výbava jednotlivých položek posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je kompletní, pokud není uvedeno jinak.

Posuzovaný soubor technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, odpovídá požadavkům výrobce a potřebám uživatele. U jednotlivých položek posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, uvádíme rok pořízení s celkovou dobou provozu (užívání) a cenu srovnatelných majetků vypočtenou podle oceňovacího předpisu (VC). Dále uvádíme hodnotu základní amortizace (ZA) stanovenou podle zvolených amortizačních křivek pro jednotlivé položky posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, v závislosti na délce jejich technického života.

Ve výpočtových tabulkách dále uvádíme rovněž uvažovanou životnost jednotlivých položek posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, (PŽ). U jednotlivých položek posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je uvedeno hodnocení technického stavu na základě výsledků prohlídky a zkušební ověření, rok pořízení, výchozí cena a počet kusů jednotlivých položek, rovněž jsou uvedeny případné srážky a přírážky v hodnocení technického stavu (uvedeno v tabulkách).

4.6. Popis technologických zařízení výměňkové stanice

V tomto znaleckém posudku jsou posuzovány movité věci s příslušenstvím podle objednavatelem předložené specifikace. V následujících statích je popsán posuzovaný majetek.

4.7. Výměňkový blok VS

Výkonové parametry bloku

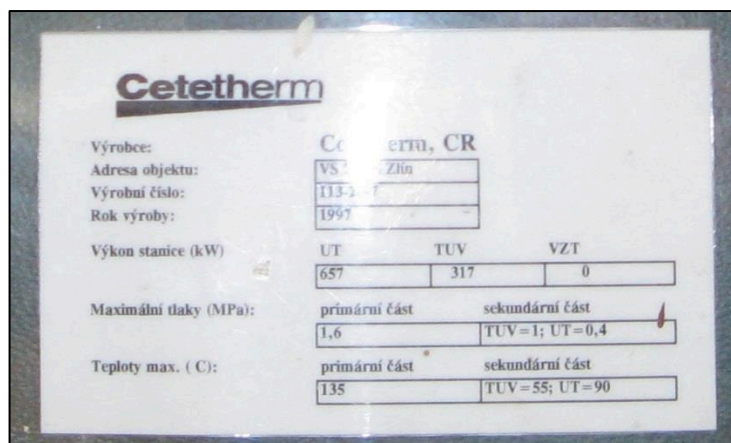
Výměňkový blok stanice CETETHERM, výrobní číslo 113 – 2/97, rok výroby 1997, výrobce společnost CETETHERM ČR, s.r.o., Kaprova 13, 110 01 Praha.

Primární část výměňkového bloku:

Maximální pracovní tlak	1,6 MPa
Maximální pracovní teplota TS	135°C

Sekundární část výměňkového bloku:

Tepelný výkon ÚT	657 kW
Tepelný výkon TUV	317 kW
Maximální pracovní tlak ÚT	0,4 MPa
Maximální tlak TUV	1,0 MPa
Pracovní teplota ÚT	90°C
Provozní teplota TUV	55°C



Výměníkový blok sestává:

- ⇒ ze dvou deskových výměníků ÚT, typ CETEPAC CB 76/30, sestávajících z primární a sekundární sekce s deskami, pájený, s přírubami pro napojení armatur a potrubí, s fixačními prvky, s izolačním pláštěm a s příslušenstvím. Výkon 657 kW, průtok primární/sekundární strana 2,13/5,15 l.sec⁻¹, teplota primární sekce/sekundární sekce 135/90°C, počet desek 30 ks, teplosměnná plocha 12,35 m², v.č. nečitelné
- ⇒ z deskového výměníku, typ CETEPAC CB 76/24, sestávajícího z primární a sekundární sekce s deskami, pájený, s přírubami pro napojení armatur a potrubí, s fixačními prvky, s izolačním pláštěm a s příslušenstvím. Výkon 317 kW, průtok primární/sekundární strana 2,13/5,15 l.sec⁻¹, teplota primární sekce/sekundární sekce 135/55°C, počet desek 30 ks, teplosměnná plocha 8,25 m², v.č. nečitelné
- ⇒ z oběhového čerpadla ÚT GRUNDFOS UPS 80 – 120/2F sestávajícího z vlastního čerpadla, z ovládacích prvků, z řídicí jednotky, ze zařízení pro regulaci otáček a z příslušenství. DN 80, PN 10, pracovní teplota 120°C, výkon oběhového čerpadla 310 l.min⁻¹, počet otáček 3, otáčky 1.400 – 2.600 ot.min⁻¹, příkon 1.000 – 1.500 W, napětí 380 V, 50 Hz, v.č. 964019440420
- ⇒ z oběhového čerpadla TUV GRUNDFOS UPS 32 – 80, sestávajícího z vlastního čerpadla, z ovládacích prvků, z řídicí jednotky, ze zařízení pro regulaci otáček a z příslušenství. DN 32, PN 10, pracovní teplota 110°C, maximální průtok oběhového čerpadla 145 l.min⁻¹, počet otáček 3, otáčky 1.400 – 2.600 ot.min⁻¹, příkon 145 - 245 W, napětí 220 V, 50 Hz, v.č. 964019440420
- ⇒ z regulátoru diferenčního tlaku vstupní sekce vody, typ Danfoss 25, průtok 25,0 m³.hod⁻¹, DN 25, PN 16, pracovní teplota 180°C, zdvih 30 mm, s přírubami, s pomocnými prvky a s příslušenstvím, v.č. nevedeno
- ⇒ z průtokoměru SIEMENS WFK33, délka 160 mm, DN ¾“, PN 16, průtok 3,5 m³.hod⁻¹, z ovládacích prvků a z příslušenství, v.č. 02231805

- ⇒ z prvků pro regulaci a měření s jímkami, s přírubami, s teploměrem AB 086477410, se dvěma prostorovými regulátory teploty T 23 405611 s rozsahem 20 – 60°C, a s příslušenstvím
- ⇒ z potrubních systémů bloku sestávajících z propojovacích potrubních systémů s uzavíracími ventily, z návarků pro měřicí prvky, z pojišťovacího ventilu PV 329 DN 40, PN 10, z uzavíracích klapek DN 65, PN 6, z kulových ventilů DN 2“, z izolace, z ostatních zařízení a z příslušenství, v.č. neuvedeno

Rok pořízení 1997, uvažovaná životnost 15 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8. Ostatní zařízení výměňkové stanice

4.8.1. Regulační ventil okruhu ÚT se servomotorem, 2 ks

Sestává z regulačního ventilu VVF 52/25-5 n04/1009.29 (dp_{max} 700 kPa), průtok 5,0 m³.hod⁻¹, DN 25, PN 25, pracovní teplota 115°C, s přírubou, $dp = 33,8$ kPa ($pd = 25,4$ kPa), pohon Siemens SKD 62 PPZSKD 62 (24V,0 - 10V, HF), napětí 24V, 0 – 10 V, doba otevírání/zavírání 30/15 sec., příkon 14 VA, ovládací síla 1.000 N, zdvih 20 mm, v.č. neuvedeno, rok pořízení 2015, uvažovaná životnost 10 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.2. Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 32 - 80

Sestává z vlastního čerpadla, z ovládacích prvků, z řídicí jednotky, ze zařízení pro regulaci otáček a z příslušenství. DN 32, PN 10, pracovní teplota 80°C, výkon oběhového čerpadla 152 l.min⁻¹, počet otáček 3, otáčky 1.400 – 2.600 ot.min⁻¹, příkon 90 - 140 W, napětí 220 V, 50 Hz, v.č. 972852001011. Rok výroby 1997, uvažovaná životnost 12 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.3. Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 80 – 120 2 F

Sestává z vlastního čerpadla, z ovládacích prvků, z řídicí jednotky, ze zařízení pro regulaci otáček a z příslušenství. DN 40, PN 10, pracovní teplota 80°C, výkon oběhového čerpadla 230 l.min⁻¹, počet otáček 3, otáčky 1.400 – 2.600 ot.min⁻¹, příkon 290 – 460 W, napětí 380 V, 50 Hz, v.č. 971596401944. Rok výroby 1997, , uvažovaná životnost 12 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.4. Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 40 – 120 2 F, 2 ks

Sestává z vlastního čerpadla, z ovládacích prvků, z řídicí jednotky, ze zařízení pro regulaci otáček a z příslušenství. DN 40, PN 10, pracovní teplota 80°C, výkon oběhového čerpadla 230 l.min⁻¹, počet otáček 3, otáčky 1.400 – 2.600 ot.min⁻¹, příkon 290 – 460 W, napětí 380 V, 50 Hz, v.č. 080335491627. Rok výroby 2008, , uvažovaná životnost 15 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.5. Čtyřcestný ventil DUOMIX se servomotorem, 2 ks

Sestává z čtyřcestného směšovacího ventilu DUOMIX, průtok $150 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$, DN 80, PN 10, pracovní teplota 110°C , pracovní tlak 6 barů, pohon Belimo SM 220, ACD 230 V, doba otevírání/zavírání 80 sec., příkon 14 W, otevírací moment 15 Nm, v.č. neuvedeno, rok pořízení 1997, uvažovaná životnost 12 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.6. Vodoměr

Sestává z průtokoměru WFK33, délka 220 mm, DN 40, PN 16, průtok $120 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$, z ovládacích prvků a z příslušenství, v.č. nečitelné, rok pořízení 1997, uvažovaná životnost 12 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.7. Ohřívač TUV zásobníkový OVL Drukov

Ocelová válcová ležatá svařovaná nádoba s přírubou a víkem, se 2 ks klenutých den, se svazkem měděných trubkovic, s přípojovacími přírubami, s armaturami, s odkalovacím zařízením, s kontrolními prvky, s kruhovým teploměrem, s tlakoměrem a s příslušenstvím, s izolací, s pojišťovacím ventilem DUKO DN 25, pracovní tlak 250 kPa, objem ohřívače 1.000 l, objem vložky 24 l, vyhřívací médium voda, přípojovací potrubí o $\varnothing 2''$, výstupní potrubí o $\varnothing 5/4''$, výhřevná plocha $2,5 \text{ m}^2$, pracovní teplota $80/110^\circ\text{C}$, tlak $0,98/1,56 \text{ MPa}$, zkušební tlak $1,47/2,35 \text{ MPa}$, v.č. 15751. Rok pořízení 2011, uvažovaná životnost 15 let.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.8. Expanzní nádoba VSE

Uzavřená stojatá ocelová nádoba, se 2 ks klenutých den, s podpěrami, s válcovou částí, s přípojovacími armaturami, s kontrolními prvky, s vodoznakem, s pojišťovacím ventilem PV R 15217, DN 50, PN 16, v.č. 9619384, s pojišťovacím ventilem PV E 1867816, DN 25, PN 16, v.č. 9607076, se dvěma snímači výšky hladiny GCS 24 NNC, rozsah 0 – 10 mm, s kruhovým teploměrem a tlakoměrem, a s příslušenstvím. Objem 2.500 l , pracovní tlak $1,0 \text{ MPa}$, zkušební tlak $1,5 \text{ MPa}$, maximální pracovní teplota 200°C , v.č. 7670. Rok výroby 1978, uvažovaná životnost 20 let.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.9. Kompresorová stanice

Sestává z jednoválcového, jednostupňového vzduchem chlazeného kompresoru 1 JSK 75 - 15, výkon kompresoru $15 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$, tlak na výstupu $0,7 \text{ MPa}$, v.č. 1281, z přírubového elektromotoru o příkonu $2,5 \text{ kW}$, napětí 380 V, 50 Hz, z ocelového stojatého vzdušníku s teploměrem, tlakoměrem, pojistným ventilem P 10647616 a příslušenstvím, objem 150 l , pracovní přetlak $0,7 \text{ MPa}$, nejvyšší teplota 100°C , rok výroby 1973, z ovládání a z příslušenství, v.č. 1281, rok pořízení 1973, uvažovaná životnost 15 let.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.10. Rozdělovač a sběrač TV

Sestávají z ocelové trubky, ze dvou den, ze čtyř vývodů s přírubami, z návarků pro potrubní systémy, z kotvicích prvků, z armatur, z přírub pro uzavírací klapky DN 80, PN 6, teplota 60°C, z izolací, z fixačních prvků, z ostatních zařízení a z příslušenství. DN 150, délka 1.800 mm, maximální teplota 120°C. V.č. neuvedeno, rok pořízení 1997, uvažovaná životnost 20 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.11. Vstupní sekce vody

Sestává z kulového kohoutu DZT Broen SA DN 80, PN 16, z bimetalového teploměru T 120/8 DN 15 – 80, PN 16, pracovní teplota 0 - 120°C, ze zpětné klapky 32 ZV 40/120 MP SHK, z uzavíracích ventilů DN 80, PN 10, z pomocných prvků, z izolačních členů a z příslušenství. V.č. neuvedeno, rok pořízení 1997, uvažovaná životnost 20 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání.

4.8.12. Potrubní systémy výměňkové stanice

Potrubní systémy stanice sestávají z uzavíracích klapek DN 80, PN 16, z připojovacího mezikusu DN 100 s připojovacími přírubami a s návarkem, z připojovacího mezikusu s připojovacími přírubami s návarkem pro 2 ks snímačů teploty, z uzavíracích klapek DN 65, z kulových ventilů DN 2" na vstupní a výstupní sekci, z izolace, z ostatních zařízení a z příslušenství, v.č. neuvedeno, rok pořízení 1997, uvažovaná životnost 25 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.13. Potrubní systémy tlakového vzduchu

Potrubní systémy rozvodu tlakového vzduchu sestávají z ocelových trubek DN ¾", z připojovacích armatur, ze dvou uzavíracích kulových ventilů DN ¾", z fixačních prvků a z příslušenství. Délka potrubí vedeného po zdech VS 10.500 mm, v.č. neuvedeno, rok pořízení 1997, uvažovaná životnost 25 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.14. Nosné konstrukce

Vyrobeny z ocelových válcovaných profilů tvaru L 40 x 40x 4 mm, z kruhové oceli o Ø 10 mm, ze šroubových spojů a z příslušenství, rok pořízení 1997, uvažovaná životnost 25 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.8.15. Měření a regulace výměňkové stanice

Systém MAR sestává z nástěnného rozvaděče VS s plastovou skříní HAFER VP 72 G o rozměrech 800 x 600 x 250 mm s horním vstupem, napěťová soustava 1 NPE 230 V/TN-S, 50 Hz, krytí IP 43, s ochranou před nebezpečným dotykem živých a neživých částí, dle ČSN 33 2000-4-41, z univerzálních vstupů, z řídicí jednotky FAC 2612-1, z digitálních vstupů a výstupů s členem IOM 1711, ze sekce regulace tlaku DAMFOS, ze snímačů RY 11626, ze snímačů tlaku ATH 20, ze snímačů teploty ZTF 160, z měření teploty

s teploměrem Pt 100, z teploměrů Pt 100 s odpočtovým zařízením, ze zařízení s prostorovým teploměrem T 23, z kabeláží, z ovládacích prvků a z příslušenství, ze snímacích čidel Pt 16 S 100 s kabelážemi a s příslušenstvím, z měření tlaků se snímači a s ukazateli tlaků, z kabeláží, z ovládacích prvků a z příslušenství, z jističích a pomocných zařízení, z napájecího zdroje s trafem 220/24 V, ze soustavy regulace teploty TUV s odpojovačem a s čidly NS 161, s ovládacím RV TUV, s řízením oběhového čerpadla TUV, s odpojovačem NS 131, s ovládacími prvky a s příslušenstvím, z ekvitermní regulace teploty vody ÚT s návarky, s odpojovačem NS 111.54, s venkovním snímačem teploty NS 141, s odpojovačem NS 131.54, s ovládacím RV ÚT, s řízením oběhových čerpadel ÚT, s ovládacími členy a s příslušenstvím, ze soustavy regulace tlaku a doplňování vody do okruhu ÚT se zkušebním manometrem, ze systému vstupních a výstupních obvodů, z ovládacích a signalizačních prvků, z kabelových systémů a z příslušenství, jmenovitý proud 20 A, vstupní napětí 220 V, 50 Hz, pracovní napětí 24 V, 50 Hz, hlavní jistič B 20, z měřiče tepla JOHNSON CONTROLS s displejí a s ovládacími prvky. V.č. 011, rok pořízení 2016.

4.8.16. Rozvaděč RFT

Nástěnný rozvaděč s plastovou skříní ELMO 2 K o rozměrech 450 x 300 x 100 mm, s osazením, se stykači, s pojistkami, s řízeným jističem BD 250, s hlavním vypínačem, se systémem spínacích relé, se signálkami, s kabelážemi, s ovládacími prvky a s příslušenstvím. Pracovní napětí 220/380 V, 50 Hz, krytí IP 54, proud 40 A, v.č. 61439-2, rok pořízení 2004, uvažovaná životnost 15 roků.

Technický stav odpovídá stáří a charakteru užívání. Zařízení je běžně udržováno, prováděny zákonné revize. Kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele je trvale užíváno. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO.

4.9. Údaje o provozu posuzovaných movitých věcí s příslušenstvím

Provoz posuzovaných movitých věcí s příslušenstvím je trvalý od doby pořízení.

4.10. Údaje o opravách a poškozeních, opravách hlavních skupin, jejich výměně

Běžné opravy a údržba posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, jsou prováděny vlastními prostředky provozovatele a servisními organizacemi. U zařízení vyžadujících zákonem stanovené prohlídky a revize jsou tyto prováděny a jejich výsledek je doložitelný.

4.11. Výbava majetku s příslušenstvím

Výbava posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je kompletní a odpovídá údajům výrobce a potřebám uživatele.

4.12. Hodnocení technického stavu majetku s příslušenstvím

Technický stav posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, odpovídá stáří a způsobu užívání. Posuzovaný soubor technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je běžně udržován, kvalita provedených oprav a servisních činností je na dobré úrovni. U majetku, který prošel za dobu životnosti GO je to uvedeno.

Při prohlídce posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, byl zjištěn technický stav na velmi

dobré úrovni. Posuzovaný soubor technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je opotřebován běžným užíváním. Svým technickým stavem plně zabezpečuje plnění požadovaných funkcí v souladu s technickými parametry.

Zařízení a vybavení výměňkové stanice je poměrně zastaralé; vážené stáří činí ke dni ocenění 18,05 roku.

Běžné opravy a údržba posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, jsou prováděny vlastními prostředky provozovatele a servisními organizacemi. U zařízení vyžadujících zákonem stanovené prohlídky a revize jsou tyto prováděny a jejich výsledek je doložitelný.

Na základě zjištění prohlídkou uvádíme případné zvýšení či snížení hodnoty technického stavu souboru majetku s příslušenstvím o hodnotu uvedenou ve výpočtových tabulkách.

5. POSUDEK A OCENĚNÍ

Vlastní výpočet hodnoty posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, provádíme v následujících statích.

5.1. Výpočet základní amortizace majetku s příslušenstvím

Základní amortizace (ZA) hodnoceného posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je stanovena pomocí amortizačních stupnic a křivek v závislosti na stáří nebo době provozu (DP), úrovni údržby a oprav. Je stanovena procentuální srážkou za dobu provozu posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, podle uvedených amortizačních stupnic odvozených z amortizačních křivek. Amortizaci ve výši 90 % považujeme za limitní pro hodnocení posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, starším než je jeho stanovená teoretická délka technického života, který je v provozuschopném stavu a vyhovuje provozním poměrům. Základní amortizace posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je uvedena ve výpočtové tabulce. Na základě údajů výrobců majetku s příslušenstvím, odborné konzultace a vzhledem k prováděné údržbě a opravám uvažujeme plánované životnosti v obvyklé výši. Pro tento konkrétní případ volíme životnost posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, na základě zkušeností a v souladu s doporučeními výrobců.

5.2. Výpočet technické hodnoty majetku s příslušenstvím

Výpočet technické hodnoty prvků posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, se provádí podle níže uvedených vztahů s uvažováním konkrétních podmínek provozu, technického stavu, bezpečnosti a použitelnosti. Vlastní výpočet je proveden ve výpočtových tabulkách obvyklé ceny.

Výpočet redukované technické hodnoty majetku:

$$THS = THN * (100 - ZA) * (100 +/- TS) * 10^{-4}$$

kde znamená:

THN - výchozí technická hodnota majetku s příslušenstvím, u nového majetku ve výši 100 %, u majetku po GO ve výši 80 - 90 %. ZA - základní amortizace

TS - technický stav, srážky a nebo přirážky.

Výpočet technické hodnoty majetku:

$$TH = THS * PDS * 10^{-2}$$

kde znamená: PDS - poměrný díl zařízení, skupiny.

Tabulka č. 2 - TH posuzovaného souboru technologických zařízení VS

P. č.	Posuzovaný majetek s příslušenstvím, název, typ	PŽ	Rok zařazení	Počet	Stáří v letech	ZA v %	S a P v % (+,-)	K O	TH v %
1	Výměňkový blok VS	15	1997	1	19,60	90,0%	0,0%	1,0	10,0%
2	Regulační ventil okruhu ÚT se servomotorem	10	2015	2	2,00	39,0%	0,0%	1,0	61,0%
3	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 32 - 80	12	1997	1	19,60	90,0%	0,0%	1,0	10,0%
4	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 80 – 120 2 F	12	1997	1	19,60	90,0%	0,0%	1,0	10,0%
5	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 40 – 120 2 F	12	2008	2	9,00	85,0%	0,0%	1,0	15,0%
6	Čtyřcestný ventil DUOMIX se servomotorem	12	1997	2	19,60	90,0%	0,0%	1,0	10,0%
7	Vodoměr	12	1997	1	19,60	90,0%	0,0%	1,0	10,0%
8	Ohříváč TUV zásobníkový OVL Drukov	15	2011	1	6,00	54,0%	0,0%	1,0	46,0%
9	Expanzní nádoba VSE	20	1978	1	38,35	90,0%	0,0%	1,0	10,0%
10	Kompresorová stanice	15	1973	1	43,15	90,0%	0,0%	1,0	10,0%
11	Rozdělovač a sběrač TV	20	1997	2	19,60	82,0%	0,0%	1,0	18,0%
12	Vstupní sekce vody	20	1997	1	19,60	82,0%	0,0%	1,0	18,0%
13	Potrubní systémy výměňkové stanice	25	1997	1	19,60	78,0%	0,0%	1,0	22,0%
14	Potrubní systémy tlakového vzduchu	25	1997	1	19,60	78,0%	0,0%	1,0	22,0%
15	Nosné konstrukce	25	1997	1	19,60	78,0%	0,0%	1,0	22,0%
16	Měření a regulace výměňkové stanice	12	2016	1	0,20	26,0%	0,0%	1,0	74,0%
17	Rozvaděč RFT	15	2004	1	12,15	79,0%	0,0%	1,0	21,0%

Zdroj: Vypočteno znalcem

5.3. Srážky a přírážky dle zjištěného technického stavu

Srážkou se ohodnotí zejména zjevná porucha některého dílu zařízení, vyšší opotřebení než odpovídá běžnému provozu a stáří zařízení a vybavení, nedostatečná údržba, zjištěná poškození, deformace, koroze dílů a skutečnosti neúměrné stáří zařízení, závady na elektrické instalaci, porušení bezpečnostních norem a pod.

Přirážkou se ohodnotí zejména prokazatelné zvýšení užitných hodnot po prováděných opravách nebo pokud je zřejmé, že zařízení bylo minimálně využíváno. Při hodnocení provedených oprav nesmí zvýšení překročit hodnotu zařízení továrně nového.

5.4. Výchozí ceny posuzovaných movitých věcí s příslušenstvím

Výchozí cena (VC) posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je cena, kterou je nutno vynaložit k pořízení stejných nebo srovnatelných prvků posuzovaných majetků s příslušenstvím v době ocenění (Zák. 563/91 Sb.).

Je to v podstatě reprodukční cena, t.j. cena, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného vybavení či zařízení v době ocenění. Stanoví se podle zásad uvedených ve stati 3.13. Výchozí cenou vybavení nebo zařízení pro výpočet časové ceny je pořizovací cena nového vybavení nebo zařízení stejného typu zjištěná u výrobce nebo u oficiálního prodejce nebo dovozce.

V této výchozí ceně vybavení nebo zařízení je zohledněna technická úroveň oceňovaného vybavení či zařízení a vliv morálního zastarání.

Pramen, event. zdůvodnění:

Jako výchozí cena byla znalci zvolena cena podle nabídky výrobků dodavatelů jednotlivých položek zařízení či vybavení s respektováním výše uvedených zásad.

5.5. Výpočet časové ceny posuzovaných movitých věcí s příslušenstvím

Časovou cenou ke dni ocenění se rozumí cena vypočtená tak, že se výchozí cena jednotlivých prvků posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, násobí vypočtenou technickou hodnotou posuzovaných majetků s příslušenstvím odvozenou od amortizace, výchozí technické hodnoty a technického stavu zjištěného při prohlídce.

$$\mathbf{\check{C}C = (VC * TH) * 10^{-2}}$$

Vlastní výpočet časové ceny jednotlivých prvků posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je proveden ve výpočtové tabulce.

5.6. Stanovení koeficientu prodejnosti majetku s příslušenstvím

Při stanovení koeficientu prodejnosti (KP) jsme vycházeli ze současných cen posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, srovnatelných typů továrně nových, včetně cen náhradních dílů, majetku plně použitelného v provozu a z prodejních cen majetku s příslušenstvím srovnatelné technické hodnoty. Na základě těchto údajů stanovujeme koeficient prodejnosti vztahem

$$\mathbf{KP = (\text{průměrná cena prodejní}) * (\text{průměrná cena časová})^{-1}}$$

Koeficient prodejnosti je uveden u jednotlivých položek majetku ve výpočtové tabulce obvyklé ceny.

5.7. Výpočet obvyklé ceny majetku s příslušenstvím

Výpočet obvyklé ceny jednotlivých prvků posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, provedeme vynásobením vypočtené časové ceny stanoveným koeficientem prodejnosti pomocí vztahu

$$\mathbf{COB = \check{C}C * KP}$$

Vlastní výpočet obvyklé ceny posuzovaného souboru technologického zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, je proveden v následující tabulce.

Tabulka č. 3 – COB – technologická vybavení výměňkové stanice

P. č.	Posuzovaný majetek s příslušenstvím, název, typ	PŽ	Rok pořízení	Počet	Stáří v letech	Výchozí cena v Kč	TH v %	Časová cena v Kč	KP	Obvyklá cena v Kč
1	Výměníkový blok VS	15	1997	1	19,60	302 810	10,0%	30 280	0,72	21 800
2	Regulační ventil okruhu ÚT se servomotorem	10	2015	2	2,00	46 230	61,0%	28 200	0,95	26 790
3	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 32 - 80	12	1997	1	19,60	9 630	10,0%	960	0,65	620
4	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 80 – 120 2 F	12	1997	1	19,60	61 250	10,0%	6 130	0,68	4 170
5	Oběhové čerpadlo GRUNDFOS UPS 40 – 120 2 F	12	2008	2	9,00	73 640	15,0%	11 050	0,68	7 510
6	Čtyřcestný ventil DUOMIX se servomotorem	12	1997	2	19,60	17 780	10,0%	1 780	0,80	1 420
7	Vodoměr	12	1997	1	19,60	3 120	10,0%	310	1,00	310
8	Ohřivač TUV zásobníkový OVL Drukov	15	2011	1	6,00	38 110	46,0%	17 530	0,97	17 000
9	Expanzní nádoba VSE	20	1978	1	38,35	27 430	10,0%	2 740	0,62	1 700
10	Kompresorová stanice	15	1973	1	43,15	19 800	10,0%	1 980	0,80	1 580
11	Rozdělovač a sběrač TV	20	1997	2	19,60	11 100	18,0%	2 000	0,55	1 100
12	Vstupní sekce vody	20	1997	1	19,60	12 900	18,0%	2 320	0,70	1 620
13	Potrubní systémy výměňkové stanice	25	1997	1	19,60	71 200	22,0%	15 660	0,55	8 610
14	Potrubní systémy tlakového vzduchu	25	1997	1	19,60	1 370	22,0%	300	0,45	140
15	Nosné konstrukce	25	1997	1	19,60	1 300	22,0%	290	0,60	170
16	Měření a regulace výměňkové stanice	12	2016	1	0,20	91 780	74,0%	67 920	0,95	64 520
17	Rozvaděč RFT	15	2004	1	12,15	32 650	21,0%	6 860	0,95	6 520
Výsledný součet položek										165 580
Výsledný součet položek (zaokrouhleně)										166 000

Zdroj: Vypočteno znalcem

6. REKAPITULACE

6.1. Souhrn a závěr

Stanovená obvyklá cena posuzovaného souboru technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím, v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, IČ 00283924, umístěné v budově Základní školy, příspěvkové organizace, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, IČ 00839329, pro účely jeho prodeje společnosti Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, IČ 25321226, může být podkladem pro jednání o skutečné prodejní ceně a činí ke dni ocenění po zaokrouhlení

166.000,- Kč

(Slovy: jednošedesátšesttisíc korun českých)

Poznámka:

Spolu se třemi vyhotoveními znaleckého posudku v českém jazyce jsou vráceny všechny zapůjčené podkladové materiály a provedena fakturace. Výchozí ceny současných prvků posuzovaných zařízení (movité věci) s příslušenstvím jsou čerpány z podkladů AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o. Veškeré ceny uvedené v tomto znaleckém posudku jsou ceny bez DPH.

7. PŘÍLOHY

7.1. Osvědčení a výhrada autorských práv

Níže podepsaní tímto dosvědčují, že:

1. V současné době a v blízké budoucnosti nebudou mít účast ani prospěch z podnikání, které je předmětem tohoto zpracovaného znaleckého posudku; ani naše zaměstnání, ani naše honoráře nezávisí na dosažených závěrech nebo odhadnutých hodnotách.
2. V tomto znaleckém posudku je uvedeno všechno o předpokladech a omezujících podmínkách ovlivňujících analýzu, hodnoty a závěry v ní obsažené.
3. Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že nám předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.
4. Při zpracování znaleckého posudku byly brány v úvahu obecné předpoklady a omezující podmínky pro stanovení znaleckého posudku tak, jak jsou uvedeny na další straně.



Ing. Zatloukal Antonín
zpracovatel znaleckého posudku



Ing. Dohnal Jaroslav
zpracovatel znaleckého posudku

7.2. Obecné předpoklady a omezující podmínky stanovení obvyklé hodnoty

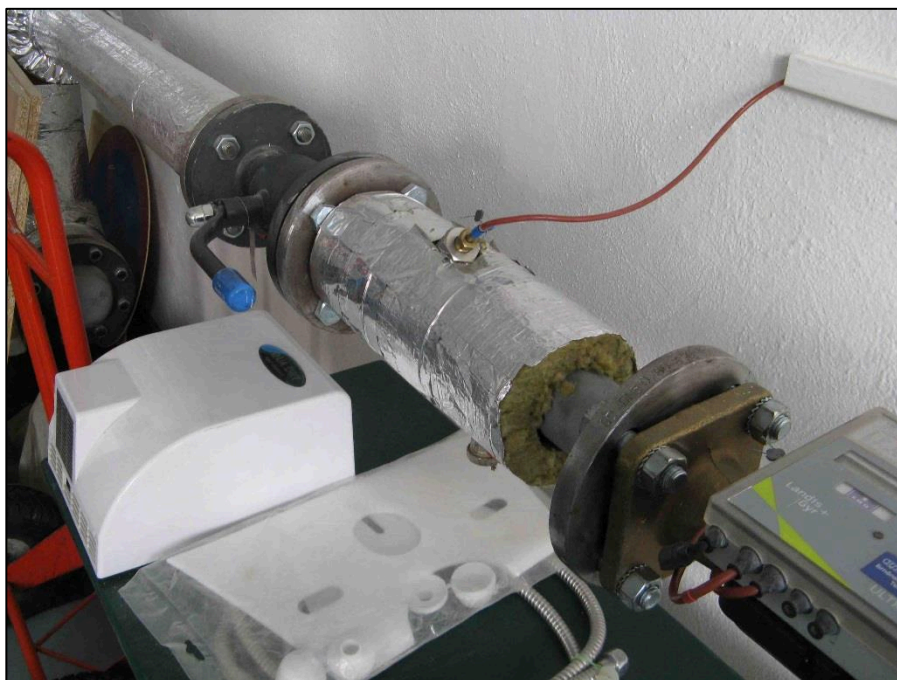
Tento znalecký posudek byl vypracován v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné - zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo částí tohoto znaleckého posudku, jsou věrohodné, ale ve všech případech nebyly ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.
3. Nebere se odpovědnost za systémové změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou po tomto datu.
4. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
5. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy.
6. Tento znalecký posudek byl vypracován za účelem stanovení výše obvyklé ceny posuzovaného souboru technologických zařízení výměňkové stanice s příslušenstvím v majetku Statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, umístěné v budově Základní školy, Kvítková 4338, 760 01 Zlín, pro účely jeho prodeje.
7. Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o údržbě, souhlasu - povolení nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v této zprávě.
8. Stanovená obvyklá cena pro potřeby objednavatele je dána pro finanční strukturu platnou k datu ocenění.
9. Znalecký posudek zpracovali a mohou jej stvrdit a podat případné vysvětlení podle § 22, odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb. výše podepsaní znalci. Vysvětlení za AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o. v případě potřeby podá Ing. Jaroslav Dohnal.

7.3. Fotodokumentace



Obr.č. 1 Pohled na technologická zařízení výměňkové stanice – výměňkový blok



Obr.č. 2 Pohled na vstupní sekci teplé vody do výměňkové stanice (měřidlo v majetku dodavatele teplé vody)



Obr.č. 3 Pohled na uzavírací ventil teplé vody DZT Broen SA DN 80, PN 16



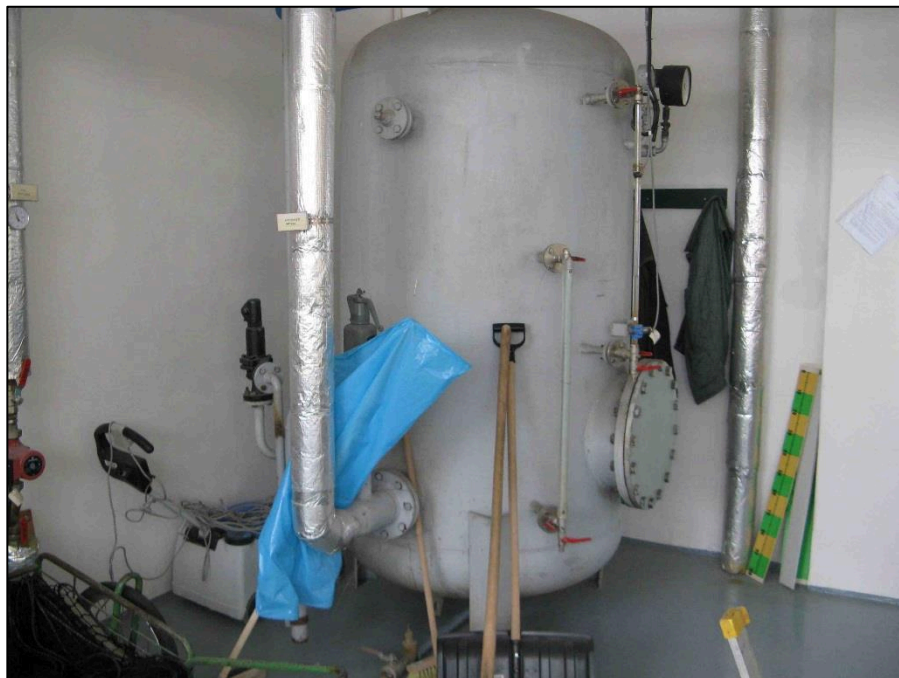
Obr.č. 4 Deskový výměník TV CETETHERM a regulační ventil



Obr.č. 5 Regulační ventily VVF 52/25-5, DN 25, PN 25 s pohonem Siemens SKD 62



Obr.č. 6 Oběhové čerpadlo TV GRUNDFOS UPS 80 – 120 2 F



Obr.č. 7 Pohled na expandér VSE o objemu 2.500 l se snímači výšky hladiny a pojišťovacími ventily



Obr.č. 8 Kompresorová stanice – kompresor 1 JSK 75 - 15 s nádobou o objemu 150 l



Obr.č. 9 Pohled na čerpadlovou skupinu TV s rozdělovačem a sběračem



Obr.č. 10 Pohled na čtyřcestný ventil DUOMIX se servomotorem BELIMO SM 220



Obr.č. 11 Pohled na oběhové čerpadlo TV GRUNDFOS UPS 40 – 120 2 F



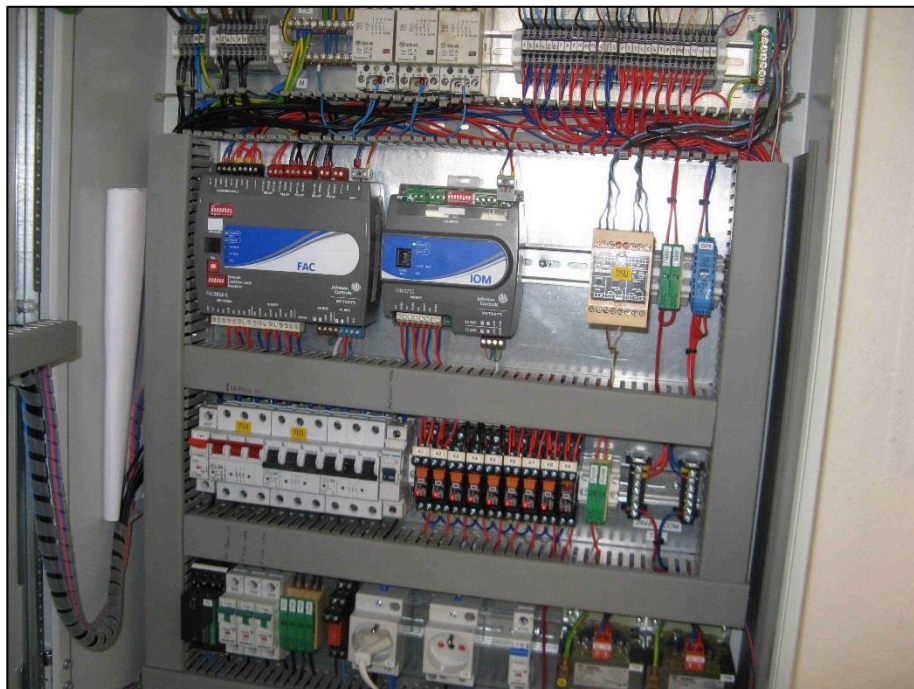
Obr.č. 12 Pohled na rozdělovač topné vody s uzavíracími klapkami



Obr.č. 13 Pohled na zásobníkový ohřivač TUV DRUKOV o objemu 1.000 l



Obr.č. 14 Pohled na skříň MaR



Obr.č. 15 Pohled na osazení skříně řídicího systému MaR



Obr.č. 16 Pohled na izolované potrubní systémy výměňkové stanice

7.4. Výpis z obchodního rejstříku objednavatele

Výpis	
z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 2201	
Datum zápisu:	17. prosince 1996
Spisová značka:	B 2201 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Teplo Zlín, a.s.
Sídlo:	Družstevní 4651, 760 05 Zlín
Identifikační číslo:	253 21 226
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	<p>výroba tepelné energie</p> <p>rozvod tepelné energie</p> <p>vodoinstalatérství, topenářství</p> <p>opravy silničních vozidel</p> <p>Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení</p> <p>Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW</p> <p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p> <p>Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení</p> <p>Výroba elektřiny</p> <p>Montáž, opravy a rekonstrukce chladicích zařízení a tepelných čerpadel</p> <p>Silniční motorová doprava - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče</p>
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda	
představenstva:	<p>Ing. JAROSLAV KULHÁNEK, dat. nar. 16. srpna 1966 Komenského 1050, 763 12 Vízovice Den vzniku funkce: 17. března 2015 Den vzniku členství: 16. února 2015</p>
Místopředseda	
představenstva:	<p>Ing. PAVEL MAČÁK, dat. nar. 22. července 1968 třída Tomáše Bati 1285, 760 01 Zlín Den vzniku funkce: 25. února 2016 Den vzniku členství: 8. února 2016</p>
člen představenstva:	<p>MICHAL ČÍŽEK, dat. nar. 21. dubna 1981 Lazy III 3840/6, 760 01 Zlín Den vzniku členství: 16. února 2015</p>
Člen představenstva:	<p>Mgr. PATRIK KAMAS, dat. nar. 19. října 1973 Horní konec 183, Velíková, 763 14 Zlín Den vzniku funkce: 1. ledna 2016 Den vzniku členství: 1. ledna 2016</p>
Člen představenstva:	<p>Mgr. PAVEL CHWASZCZ, dat. nar. 6. září 1947</p>
Údaje platné ke dni: 12. února 2017 06:43	1/3

oddíl B, vložka 2201

	Hradská 854, 760 01 Zlín Den vzniku funkce: 1. ledna 2016 Den vzniku členství: 1. ledna 2016
Počet členů:	5
Způsob jednání:	Společnost zastupují členové představenstva tak, že při právním jednání zastupuje společnost samostatně předseda představenstva nebo společně nejméně dva členové představenstva. Členové představenstva se za společnost podepisují tak, že k předepsané nebo předtištěné obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis a údaj o své funkci.
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	LIBOR BRAUNER, dat. nar. 13. února 1967 č.p. 87, 763 41 Biskupice Den vzniku členství: 20. července 2014
člen dozorčí rady:	MIROSLAVA PAGÁČOVÁ, dat. nar. 6. srpna 1960 Klíkatá 281, Štípa, 763 14 Zlín Den vzniku členství: 20. července 2014
předseda dozorčí rady:	BRONISLAV JANDA, dat. nar. 9. srpna 1961 Vršava I 7071, 760 01 Zlín Den vzniku funkce: 10. března 2015 Den vzniku členství: 16. února 2015
člen dozorčí rady:	ZDENĚK HÁBL, dat. nar. 17. dubna 1982 Valachův žleb 4891, 760 05 Zlín Den vzniku členství: 16. února 2015
člen dozorčí rady:	RADOMÍR RAFAJA, dat. nar. 25. srpna 1944 Ševcovská 2680, 760 01 Zlín Den vzniku členství: 16. února 2015
Počet členů:	5
Jediný akcionář:	Statutární město Zlín, IČ: 002 83 924 náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
Akcie:	1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 117 600 000,- Kč 1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 60 000 000,- Kč 1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 34 800 000,- Kč 2 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 8 000 000,- Kč 15 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 400 000,- Kč 9 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč 1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 160 000,- Kč 2 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 40 000,- Kč 14 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 4 000,- Kč 15 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 400,- Kč
Základní kapitál:	236 502 000,- Kč
	Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	Společnost se řídí stanovami ve znění přijatém rozhodnutím
Údaje platné ke dni: 12. února 2017 06:43	2/3

oddíl B, vložka 2201

jediného akcionáře v působnosti valné hromady ze dne 28.4.1999.

Společnost se řídí stanovami ve znění přijatém rozhodnutím

jediného akcionáře v působnosti valné hromady ze dne 16.11.1999.

Společnost se řídí stanovami upravenými rozhodnutím jediného

akcionáře v působnosti valné hromady ze dne 22.11.1999.

Společnost se řídí stanovami ve znění upraveném rozhodnutím

jediného akcionáře ze dne 30.5.2000.

Společnost se řídí stanovami upravenými rozhodnutím jediného

akcionáře v působnosti valné hromady ze dne 22.8.2000.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Společnost se řídí stanovami přijatými rozhodnutím jediného společníka ze dne 16. 6. 2014.

8. ZNALECKÁ DOLOŽKA

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl proveden AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o., který byl Ministerstvem spravedlnosti ČR zapsán dne 15. srpna 1994 č.j. 114/94 OOD a dále na základě rozhodnutí ministra spravedlnosti České republiky ze dne 12.5.2004 č.j. M-860/2004-2 podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamů ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování věcí movitých, oceňování nemovitostí, oceňování nehmotného majetku, oceňování podniků a oceňování finančního majetku. Zápis byl publikován v Ústředním věstníku České republiky.

Tato doložka je nedílnou součástí znaleckého posudku, který je zapsán v evidenci ústavu AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o. pod číslem AZET 22017005 a ve znaleckém deníku ústavu je tento znalecký úkon veden pod číslem 742. Spis obsahuje 40 listů a 2 krycí listy, údaj o počtu listů je uveden i na posledním krycím listu.

Zlín, 28.února 2017



Ing. Antonín Zatloukal
jednatel

zlin.

nám.
IČ 0028392