LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., Oblastní ředitelství západní Čechy
Krušnohorská 1010/7, 360 10 Karlovy Vary, tel. +420 956 945 111, or945@lesycr.cz, ID DS: e8jcfsn

OBJEDNÁVKA

DODAVATEL

Ing. Pavel Scheuer

[redacted] **Hory 111, 36001**
Karlovy Vary
Česká republika

IČ 64848701

OBJEDNÁVKA ČÍSLO	DATUM	VYŘIZUJE	TELEFON	E-MAIL
OBJ-00018-2024-945	**29.01.2024**	**xxxxxxx xxxxxx xxxx**	**xxxxxxxxxxxxx**	**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Název objednávky: Zpracování znalecké posudku pro potřeby směny S 1281/23

Tímto u Vás objednáváme vypracování znaleckého posudku v listinné podobě dle platných oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, vyhl. č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů)

1) na cenu zjištěnou

2) na odhad ceny v čase a místě obvyklé (metodou porovnávací, náhradní ocenění cenou tržní není přípustné) za účelem změny vlastnických práv oceňovaných nemovitých věcí. Znalecký posudek požadujeme předat nejpozději **do 30.4.2024** objednávky ve **dvou** vytištěných originálech a jednom vyhotovení v elektronické podobě ve formátu „pdf“, popř. „doc“ a „docx“ uložené na CD, zaslané na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví objednávky nebo prostřednictvím zabezpečeného úložiště LČR (https://datel.lesycr.cz). Elektronická podoba se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech jeho příloh. V této elektronické formě není vyžadován elektronický podpis vč. časového razítka.

Předmětem ocenění jsou pozemky vložené do směny pozemků v k.ú. Brtná u Dolního Žandova, k.ú. Háj u Staré Vody, k.ú. Horní Žandov, k.ú. Oldřichov u Lipové, k.ú. Palič a k.ú. Vysoká u Staré Vody ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit Lesů České republiky a pozemky v k.ú. Milíkov u Mariánských Lázní, k.ú. Smrkovec u Březové a k.ú. Těšov u Milíkova ve vlastnictví Královské kanonie premonstrátů na Strahově. Seznam směňovaných pozemků je přílohou této objednávky (předběžně na straně **LČR 424,5703** ha, na straně **KKPS 435,1880 ha,** celkem **859,7583** ha). Seznam pozemků však může být v průběhu zpracování znaleckého posudku upraven řádově o jednotlivé pozemky.

V případě ocenění pozemků, na kterých je umístěna stavba, popř. stavební úprava, žádáme o stanovení dílčích cen samostatně pro pozemek a pro stavbu/stavební úpravu. Obdobně žádáme, v případě, že oceňovaná nemovitá věc je zatížena zřízeným věcným břemenem, o uvedení výsledné ceny bez zohlednění věcného břemene a s jeho zohledněním.

V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu sp. zn. Afs 178/2015 – 39 ze dne 11. 8. 2016 jsou ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu cenami bez daně z přidané hodnoty. Požadujeme, aby ve znaleckém posudku

výsledná obvyklá cena rovněž neobsahovala daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). K porovnání skutečně realizovaných cen je proto potřeba použít ceny bez navýšení o DPH tak, aby i výsledná obvyklá cena DPH neobsahovala. Skutečnost, že se jedná o ceny bez DPH požadujeme ve znaleckém posudku potvrdit.

Podklady pro vypracování znaleckého posudku předložil pracovník: [redacted]

Prohlídka a polohové určení nemovité věci musí být provedeno za účasti tohoto pracovníka, výjimečně jiné osoby, pověřené příslušnou OJ LČR.

Na faktuře uveďte číslo objednacího listu a fakturační adresu: **Lesy České republiky, s.p., Oblastní ředitelství západní Čechy, Krušnohorská 7, 360 10 Karlovy Vary.**

Znalecké posudky musí obsahovat všechny zákonem požadované náležitosti včetně ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád, v platném znění - doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Termín úhrady: **do 14 dnů ode dne předložení faktury**

Cena dle na cenové nabídky z 4.1.2024, která obsahuje znalečné a veškeré náklady znalce na vyhotovení posudku (placená data ČÚZK, odměna [redacted] cestovní a administrativní náklady): **400,- Kč/ha,**

tj. dle předpokládané výměry 859,7583 ha (424,5703 ha ze strany LČR, 435,1880 ha ze strany KKPS) **343.903,- Kč** (slovy: třistačtyřicettřitisícdevětsettři korun českých) **bez DPH .**

S pozdravem a poděkováním za spolupráci.

Za objednatele:

Příloha: Znalecké posudky – standardy a požadované náležitosti ……
……)* Případy, kdy převáděné nemovité věci v porovnávaných vzorcích obsahují DPH, musí být prokazatelně zjištěny u skutečně realizovaných převodů (není možné vycházet pouze z toho, že převádějící smluvní strana je plátcem DPH). Nabídky prodejů na realitních serverech není rovněž možno automaticky považovat za cenu včetně DPH, protože takové převody dosud nebyly realizovány. V této souvislosti nelze vycházet ani ze samotné osoby prodávajícího, protože není patrné, zda převod vůbec podléhá DPH, případně, zda bude prodávající převod realizovat jako fyzická osoba podnikající/nepodnikající, apod. Není tedy možné ceny porovnávaných vzorků či dílčí údaje o obvyklé ceně ve znaleckém posudku automaticky snižovat o DPH bez ověření skutečnosti, že prodejní cena skutečně obsahovala DPH. Při aplikaci snížení ceny o DPH z cen porovnávaných vzorků ve znaleckém posudku je nezbytné, aby znalec tyto jednotlivé převody v porovnávaných vzorcích měl k dispozici a doložil je kupříkladu kopií kupní smlouvy jako přílohy ZP.)** V případě objednávky ocenění nemovitých věcí, jejichž prodej není na nemovitostním trhu neobvyklý, je nutné uvedený odstavec vypustit. Důležitý je pro objednávky ocenění především lesních komunikací či vodních toků. ZNALECKÉ POSUDKY – STANDARDY A POŽADOVANÉ NÁLEŽITOSTI: čl. I. - Základní principy vycházející ze z. č. 254/2019 Sb. a vyhl. č. 503/2020 Sb.:

Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku a uplatňuje zásady Criminal compliance programu (www.lesycr.cz/ccp). V případech, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, je možné takové jednání oznámit (www.lesycr.cz/ccp).

1. Princip dodržování právních předpisů (požadavek striktního dodržování právních předpisů s tím, že znalci nepřísluší obecně právní řešení skutkové podstaty)
2. Princip nezávislosti a nestrannosti (požadavek provedení všech šetření a zjištění objektivně bez ovlivnění kteréhokoliv účastníka oceňovacího procesu)
3. Princip mlčenlivosti (ohledně průběžných i výsledných výsledků ocenění požadavek zachování mlčenlivosti vůči třetím osobám)
4. Princip odbornosti (požadavek logických postupů a nezpochybnitelných zdrojů a postupů při ocenění, požadavek použití publikovaných vědeckých metod, standardů a nařízení. V případě použití vlastních postupů musejí být tyto postupy ověřitelné. Požadavek zohledňování všech známých relevantních skutečností, které mají na cenu vliv. Požadavek doložení postupu, jak byly dosaženy výsledné veličiny, tvrzení a závěry)
5. Princip přezkoumatelnosti (znalecký posudek musí být vždy přezkoumatelný a kontrolovatelný, a to i po delší době – tzn., že údaje, metody a postupy musí být zopakovatelné s přiměřeným úsilím a prostředky, a bez potřeby dohledávání dodatečných informačních zdrojů) čl. II. - Formální náležitosti a struktura znaleckých posudků: Znalecký posudek v listinné podobě musí být sešit, jednotlivé stránky očíslovány a sešívací šňůra musí být připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečetí. Znalecký posudek musí být zabezpečen proti zneužití a neoprávněným dodatečným změnám a zásahům, vše v souladu vyhl. č. 503/2020 Sb., a opatřen doložkou dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v tomto znění: „Ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že jsem si vědom/a následků vědomě nepravdivého posudku.“ Na poslední straně znaleckého posudku připojí znalec znaleckou doložku, která obsahuje označení seznamu, v němž je znalec zapsán, označení oboru a odvětví, popř. specializaci, ve kterých je oprávněn podávat znalecké posudky, a číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci znaleckých posudků (dle vyhl. č. 503/2020 Sb.). čl. III. – Znalecký posudek a jeho členění dle vyhl. Ministerstva spravedlnosti č. 503/2020, § 39 – 61, musí být dodrženo: Titulní strana musí obsahovat nadpis „Znalecký posudek“, č. položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků, předmět znaleckého posudku, označení zadavatele a znalce, účel ocenění, seznam použitých oceňovacích předpisů, datum, ke kterému se ocenění provádí, celkový počet stran znaleckého posudku, celkový počet příloh, datum a místo vyhotovení znaleckého posudku. Členění znaleckého posudku
1) Zadání znaleckého posudku obsahující předmět a účel ocenění, popř. další skutečnosti sdělené zadavatelem.
2) Výčet podkladů obsahující popis postupu znalce při výběru zdrojů dat, jejich výčet, popis, popř. způsob jejich ověření.
3) Nález, ve kterém je popis předmětu ocenění a popis postupu při sběru nebo tvorbě dat, jejich výčet a zpracování.
4) Posudek obsahující popis postupu analýzy dat a výsledek této analýzy.
5) Odůvodnění, které obsahuje interpretaci výsledů analýzy dat a kontrolu postupu dle § 52 vyhl. č. 503/2020 Sb.
6) Závěr obsahující citaci zadání znaleckého posudku a odpověď na toto zadání včetně potvrzení, že výsledné ceny jsou cenami bez DPH. V případě nutnosti i časové omezení platnosti výsledných cen či jiné podmínky a skutečnosti ovlivňující výsledné ceny. Vlastní prohlídka nemovité věci, zjišťující skutečný stav oceňované nemovité věci, její využití a identifikaci v terénu, musí být učiněna osobně znalcem a doložena čitelnou a řádně

Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku a uplatňuje zásady Criminal compliance programu (www.lesycr.cz/ccp). V případech, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, je možné takové jednání oznámit (www.lesycr.cz/ccp).

popsanou fotodokumentací včetně označení dne pořízení předmětné fotodokumentace. Pro porovnávací metodu je nutné upřednostnit použít pouze ceny skutečně realizovaných obchodů. V případě ocenění trvalých porostů požadujeme, aby zjištěné ceny nebyly stanoveny zjednodušeným způsobem (§ 45 a §47 vyhl. č. 441/2013 Sb. v platném znění), který je určen pro daňové účely. Posudek – je složen z vlastního ocenění, včetně zachycení postupu, kterým znalec zpracoval posudek, včetně použitých metod a odůvodnění jejich použití, závěru (rekapitulace cen), doložky dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění a prohlášení o nepodjatosti Přílohy – objednávka zadavatele, list vlastnictví nebo jiný dokument doložení vlastnictví a další přílohy

Termín plnění objednávky:	01.02.2024 – 30.04.2024
Na fakturu uvádějte číslo objednávky:	OBJ-00018-2024-945

Schválil dne: 29.01.2024
xxxxxx xxxxxxxx xxxx
xxxxxxx xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx

Za Lesy České republiky, s.p. pečetěno: