

OBJEDNÁVKA

DODAVATEL

MIROSLAV TOLÁŠ

Ústí 144
753 01 Ústí
Česká republika

IČ 13433300

OBJEDNÁVKA ČÍSLO	DATUM	VYŘIZUJE	TELEFON	E-MAIL
OBJ-00017-2024-116	19.02.2024	xxxxxxxx xxxxx	xxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Název objednávky: Vypracování znaleckého posudku na ocenění pozemků v k.ú. Horní Bečva (směna s obcí Horní Bečva S 53/23)

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

- na cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu
- na odhad ceny v čase a místě obvyklé (metodou porovnávací, náhradní ocenění tržní cenou není přípustné) za účelem změny vlastnických práv oceňovaných nemovitostí.

Předmět ocenění (dva samostatné posudky):

- pozemky v k.ú. Horní Bečva, dle přílohy LV 1898 (vlastník ČR, právo hospodařit pro Lesy ČR, s.p.)
- pozemky v k.ú. Horní Bečva, dle přílohy LV 10001 (vlastník Obec Horní Bečva)

dle přílohy č. 1 Seznam pozemků ZP.

Předpokládaná cena plnění bez DPH: **58.000,- Kč**

Znalecký posudek požadujeme předat nejpozději do **90** dní od doručení této písemné objednávky:

- ve 2 vytištěných originálech
- v jednom vyhotovení v elektronické podobě ve formátu „pdf“, popř. „doc“ a „docx“ uložené na CD/zaslané na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví objednávky. 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.

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 případě ocenění trvalých porostů požadujeme, aby zjištěné ceny nebyly stanoveny zjednodušeným způsobem (§ 45 a § 47 oceň. vyhl. č. 441/2013 Sb. v platném znění), který je určen pro daňové účely.

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 objednacního listu a fakturační adresu:



Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Rožnov pod Radhoštěm, Láň 2461, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, IČO 42196451

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.

S pozdravem a poděkováním za spolupráci.

Za objednatele:

[REDACTED]

[REDACTED]

Přílohy:



- 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 prodeje na realitních serverech není rovněž možno automaticky považovat za cenu včetně DPH, protože takové převody dosud nebyly realizovány. 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.*

ZNALECKÉ POSUDKY – STANDARDY A POŽADOVANÉ NÁLEŽITOSTI

čl. I. - Základní principy vycházející ze z. č. 254/2019 Sb. a vyhl. č. 503/2020 Sb.:

1. **Princip dodržování právních předpisů** (požadavek striktního dodržování právních předpisů s tím, že znalci nepřisluší 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 sešivací 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:

- **Zadání** znaleckého posudku obsahující předmět a účel ocenění, popř. další skutečnosti sdělené zadavatelem.
- **Výčet podkladů** obsahující popis postupu znalce při výběru zdrojů dat, jejich výčet, popis, popř. způsob jejich ověření.
- **Nález**, ve kterém je popis předmětu ocenění a popis postupu při sběru nebo tvorbě dat, jejich výčet a zpracování.
- **Posudek** obsahující popis postupu analýzy dat a výsledek této analýzy.
- **Odůvodnění**, které obsahuje interpretaci výsledů analýzy dat a kontrolu postupu dle § 52 vyhl. č. 503/2020 Sb.
- **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 popsanou fotodokumentací včetně označení dne pořízení předmětné fotodokumentace.

Pro porovnávací metodu je nutné 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:	21.02.2024 – 31.05.2024
Místo plnění:	k.ú. Horní Bečva
Na fakturu uvádějte číslo objednávky:	OBJ-00017-2024-116

Schválil dne: 20.02.2024
XXXXXX XXXXXX XXXX
xxxxx xxxxxxxx



Za Lesy České republiky, s.p. pečetěno: