



MIROSLAV DUŠEK – znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady
K Nemocnici 2375/2A, 35002 Cheb,
tel.: [REDACTED]
email: [REDACTED] OS: a6xbfq

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 023709/2024

(int. 2990/2024)

o určení hodnoty nepeněžitého vkladu mimo základní kapitál obchodní korporace – Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s. IČO 48 36 42 82, kde předmětem vkladu mimo základní kapitál je 100% obchodní podíl společnosti Dopravní podnik Cheb, s.r.o. IČO 17 13 46 41

Zadavatel znaleckého posudku: Statutární město Karlovy Vary
Moskevská 2035/21
361 20 Karlovy Vary
IČ: 00 25 46 57

Účel znaleckého posudku: určení hodnoty majetku pro nepeněžitý vklad

Zpracovatel znaleckého posudku: Miroslav Dušek
K Nemocnici 2375/2A, 350 02 Cheb
IČ: 46 82 64 41

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady – oceňování podniků.

Kontakt na znalce je uveden v záhlaví titulní strany.

Počet stran: 24 včetně titulního listu a příloh. Zadavateli se předává ve třech vyhotoveních a elektronicky ve formátu pdf.

Vyhotovení : č. -3-

V Chebu dne 18.3.2024

Obsah

1	ZADÁNÍ	3
1.1	Odborná otázka zadaná zadavatelem	3
1.2	Účel ocenění	3
1.3	Skutečnosti sdělené zadavatelem, mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku	3
2	VÝČET PODKLADŮ	3
2.1	Báze hodnoty	3
2.2	Místní šetření	5
2.3	Podklady pro vypracování znaleckého posudku	5
3	NÁLEZ	6
3.1	Identifikace vkládané společnosti	6
3.2	Popis a analýza předmětu ocenění	7
3.3	Finanční analýza	7
4	POSUDEK	8
4.1	Volba metody ocenění	8
4.3	Obecné podmínky	9
5	Ocenění majetku substanční metodou	10
6	ZÁVĚR	12
7	POVINNÉ INFORMACE ZNALECKÉHO POSUDKU	13
8	ZNALECKÁ DOLOŽKA	13
	Přílohy:	14

1 ZADÁNÍ

1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem

Na základě objednávky ze dne 12.3.2024 je úkolem znalce vypracovat znalecký posudek – ocenění nepeněžitého vkladu mimo základní kapitál obchodní korporace – Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s. IČO: 48 36 42 82 – kde předmětem vkladu mimo základní kapitál je 100% obchodní podíl společnosti Dopravní podnik Cheb, s.r.o. IČO 17 13 46 41 na základě stavu majetku k 31.12.2023.

1.2 Účel ocenění

Znalecký posudek je vypracován pro stanovení obvyklé hodnoty 100% obchodního podílu společnosti Dopravní podnik Cheb s.r.o..

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem, mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nepředložil žádné skutečnosti, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2 VÝČET PODKLADŮ

2.1 Báze hodnoty

Znalecký posudek není určen pouze objednateli znaleckého posudku, ale z povahy věci slouží zpravidla jako důkaz pro stanovená tvrzení. Musí tedy splňovat řadu atributů tak, aby jeho závěry byly objektivní, pravdivé a nezávisle přezkoumatelné.

Dle materiálu ZNAL¹, musí znalecký posudek splňovat následující požadavky:

- Úplnost
- Komplexnost
- Vnitřní konzistence
- Nezávislost, nestrannost
- Opakovatelnost
- Důvodnost
- Odůvodněnost
- Vzájemná kontrola
- Transparentnost

¹ Znalecké posudky pro účely povinných nabídek převzetí a veřejných návrhů smluv o koupi účastnických cenných papírů (ZNAL) – manuál vydaný Komisí pro cenné papíry, kapitola 3

a. *Úplnost*

Cílem zásady úplnosti je především zajistit, aby byl zřejmý úplný postup, na jehož základě byl učiněn závěr znaleckého zkoumání, použité předpoklady, popis metod a použité informace a údaje. Dodržení zásady úplnosti je podmínkou dodržení zásady opakovatelnosti.

b. *Komplexnost*

Cílem zásady komplexnosti je zajistit, aby znalec přihlédl ke všem relevantním informacím, které mohou mít vliv na závěry posudku. Znalecký posudek je komplexní v rovině věcné, jestliže přihlíží k právům a povinnostem všech zúčastněných stran. Znalecký posudek je komplexní v rovině časové, jestliže přihlíží k minulému vývoji, současnému stavu a budoucímu předvídatelnému vývoji cílové společnosti. Znalecký posudek je jako celek komplexní, pokud znalec při jeho sestavení přihlédl nezávisle a nestranně ke všem známým relevantním skutečnostem, ke kterým přihlédnout měl a mohl.

c. *Vnitřní konzistence*

Znalecký posudek je vnitřně konzistentní, jestliže znalec zvolil postup výpočtu a vstupní údaje metody použité ve znaleckém posudku v souladu s obecnými předpoklady a principy, a v souladu s předpoklady výslovně vyjádřenými ve znaleckém posudku nebo předpoklady a principy vyplývajícími z použití určitého postupu, metody nebo údaje a v souladu s interpretací výsledků ocenění.

d. *Nezávislost, nestrannost*

Znalecký posudek je nezávislý, jestliže znalec není závislý na výsledku znaleckého posudku. Znalecký posudek je nestranný, jestliže znalec volbou předpokladů, údajů, metod nebo postupů použitých ve znaleckém posudku neovlivnil posudek ve prospěch některé ze zúčastněných stran.

e. *Opakovatelnost*

Znalecký posudek musí být zpracován ve formě, která umožňuje jeho uživatelům kontrolu provedení výpočtu a použitých postupů. Forma provedení a struktura znaleckého posudku by měla být přehledná a nesmí být pro uživatele zavádějící, přičemž postup při provedení ocenění musí být přezkoumatelný. Znalecký posudek je opakovatelný, jestliže jsou údaje, metody a postupy použité ve znaleckém posudku použity odůvodněně a nezávislý a nestranný odborník je schopen při vynaložení přiměřeného úsilí a prostředků na základě informací o zdrojích údajů, postupech a metodách použitých a uvedených ve znaleckém posudku zopakovat postup znalce s obdobnými výsledky.

f. *Důvodnost*

Metody, postupy a údaje použité ve znaleckém posudku jsou použity důvodně, jestliže za nezávislého a nestranného přihlédnutí ke všem relevantním informacím, které při sestavování

znaleckého posudku znalec znát měl a mohl, existuje důvod pro použití těchto metod, postupů a údajů.

g. Odůvodněnost

Metody, postupy a údaje jsou použity ve znaleckém posudku odůvodněně, jestliže jsou důvody použití těchto metod, postupů a údajů uvedeny výslovně ve znaleckém posudku.

h. Vzájemná kontrola

Metody a postupy použité ve znaleckém posudku splňují požadavek vzájemné kontroly, jestliže byly použity pro shodnou množinu výstupních údajů nejméně dva odlišné postupy nebo metody, přičemž tyto metody nebo postupy poskytují při shodných nebo podobných vstupních údajích podobné, nevýznamně odlišné výsledky za obdobných předpokladů. Tento požadavek nemusí být splněn, pokud k použitému postupu nebo metodě neexistuje vzhledem na specifika předmětu ocenění alternativní postup nebo metoda nebo je zřejmé, že by jiná metoda nebo postup poskytnuly podobné výsledky.

i. Transparence

Údaje ve znaleckém posudku jsou transparentní, jestliže pocházejí z věrohodného zdroje a je-li u každého z použitých údajů nebo souboru údajů uveden jeho zdroj.

2.2 Místní šetření

Místní šetření z důvodu charakteru ocenění nebylo provedeno, byly prováděny konzultace s ekonomickým ředitelem společnosti Dopravní podnik Karlovy Vary a.s..

2.3 Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Objednávka
- Rozvaha k 31.12.2023
- Výkaz zisků a ztráty k 31.12.2023
- Sestava pohledávek
- Sestava závazků
- Obratová předvaha za rok 2023
- Hlavní kniha za rok 2023
- Účetní deník za rok 2023
- Odborný posudek o tržní hodnotě autobusů č. 99/46/2024
- Smlouva o veřejných službách ze dne 28.4.2023 včetně 2 dodatků
- Cenová databáze znalecké kanceláře
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů
- Bradáč A., Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. ISBN 978-80-7204-930-1.
- Další podklady zde neuvedené, řádně citované v textu ocenění

3 NÁLEZ

3.1 Identifikace vkládané společnosti

Datum vzniku a zápisu:

11. května 2022

Spisová značka:

C 42251 vedená u Krajského soudu v Plzni

Obchodní firma:

Dopravní podnik Cheb s.r.o.

Sídlo:

Sportovní 656/1, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary

Identifikační číslo:

17134641

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Zámečnictví, nástrojářství

Opravy silničních vozidel

Klempířství a oprava karoserií

Montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení

Silniční motorová doprava - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče

Statutární orgán:

jednatel:

Mgr. TOMÁŠ TRTEK, dat. nar. 20. března 1979

Svahová 1005/12, 360 01 Karlovy Vary

Den vzniku funkce: 13. července 2022

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Jednatel zastupuje Společnost ve všech záležitostech; má-li Společnost více jednatelů, každý z nich zastupuje Společnost samostatně.

Společníci:**Společník:**

Statutární město Karlovy Vary, IČ: 002 54 657

Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

200 000,- Kč

3.2 Popis a analýza předmětu ocenění

Dopravní podnik Cheb s.r.o. byl založen k 11. květnu 2022 společností Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s., která byla jeho 100% vlastníkem. Z důvodu existující legislativy pro dopravu byl 100% podíl odprodán Statutárnímu městu Karlovy Vary.

Oceňovaná společnost byla založena za účelem provozování městské hromadné dopravy ve městě Chebu, když vyhrála výběrové řízení a dne 15.12.2022 uzavřela Smlouvu o veřejných službách v přepravě cestujících s městem Cheb. Od 1.1. 2023 byl fakticky zahájen provoz společnosti za poměrně obtížných podmínek – nutný nábor řidičů, zajistit výměnu existujících předplatných apod.

Společnost na základě vítězství ve výběrovém řízení uzavřela Smlouvu o veřejných službách v přepravě cestujících dne 28.4.2023 a následně pořídila flotilu 11 kusů nových autobusů v celkové hodnotě 61,485.000 Kč. Dopravní podnik Cheb s.r.o. na pořízení této dopravní techniky získal dotaci v celkové výši 47,295.878,50 Kč, zbytek byl financován pomocí investičního úvěru.

Společnost je ke dni ocenění personálně stabilizovaná, v zaměstnaneckém poměru je 18 lidí.

3.3 Finanční analýza

Výkaz ZaZ Dopravní podnik Cheb	31.12.2022	31.12.2023
Tržby z prodeje výrobků a služeb	212	13818
Výkonová spotřeba	501	12397
spotřeba materiálu a energie	58	5607
Služby	443	6790
Osobní náklady	0	12762
Úpravy hodnot v provozní oblasti	2	630
ostatní provozní výnosy	0	14641
ostatní provozní náklady	0	370
Provozní výsledek hospodaření	-291	2300
nákladové úroky a podobné náklady	0	1735
Finanční výsledek hospodaření	-4	-1893
Výsledek hospodaření po daních	-295	407

Společnost v roce založení hospodařila se ztrátou, která byla způsobena pořizovacími náklady. V prvním roce provozování městské hromadné dopravy ve městě Chebu dosáhla zisku ve výši 407 tis. Kč, což dokládá reálnost kalkulací v uzavřené smlouvě s městem Cheb.

Rozvaha Dopravní podnik Cheb	31.12.2022	31.12.2023
AKTIVA CELKEM	2079	17021
Stálá aktiva	420	15002
Dlouhodobý nehmotný majetek	195	288
ocenitelná práva	195	288
Dlouhodobý hmotný majetek	225	14714
hmotné movité věci	0	9488
nedokončený DHM	225	5226
Oběžná aktiva	1551	1654
Zásoby	222	182
Pohledávky	84	974
peněžní prostředky	1245	498
Časové rozlišení aktiv	108	365
PASIVA CELKEM	2079	17021
Vlastní kapitál	-95	312
základní kapitál	200	200
výsledek hospodaření minulých let	0	-295
výsledek hospodaření běžného období	-295	407
Cizí zdroje	2145	16044
Závazky	2145	16044
Časové rozlišení	29	665

Majetek společnosti je tvořen 11 kusy nových autobusů pořízených s dotací. Pořizovací cena autobusů bez dotací byla 62 milionů, více než 47 mil. Kč pak činily dotace. Pořizovací cena autobusů byla pokryta investičním úvěrem. Vlastní kapitál společnosti činí 312 tis. Kč.

4. POSUDEK

4.1. Volba metody ocenění

Základní metoda pro ocenění podniku je obvykle metoda výnosová. Výnosová metoda nebyla použita jednak z důvodu krátké existence společnosti - provozování hlavního předmětu činnosti probíhalo necelý rok, neexistuje tedy odpovídající historická časová řada pro doložení rentability činnosti v minulých obdobích ani pro objektivní predikci budoucích výsledků hospodaření. Druhý důvod pro nepoužití výnosové metody spočívá v tom, že finanční nastavení Smlouvy o veřejných službách při stanovení výše odměn kalkuluje s poskytnou finanční dotací na investice a nejedná se o klasické tržní prostředí ve smyslu mezinárodních principů tržního oceňování. Metoda výnosová by tedy k datu ocenění nutně určila hodnotu výrazně nižší, než je skutečná tržní cena majetku ke dni ocenění.

Z výše uvedených důvodů byla pro ocenění vybrána metoda substanční – ocenění jednotlivých složek vkládaného majetku. Tato metoda je pro daný účel objektivnější a dostačující

Znalecký posudek je vypracován v souladu s mezinárodními principy tržního oceňování a ve smyslu definice ceny obvyklé podle ustanovení zákona č. 151/97 Sb., o oceňování majetku:

Způsoby oceňování majetku a služeb

- (1) *Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. 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, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.*

4.3. Obecné podmínky

Výsledek ocenění je úzce vázán na jeho ocenění, v případě ocenění pro jiný účel by mohl být výsledek odlišný. Znalec nepřebírá žádnou zodpovědnost za škody vzniklé při použití výsledku tohoto znaleckého posudku pro jiný účel, než je účel shora uvedený.

Zhotovitel neprovedl žádné šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti podkladů poskytnutých objednatelem tohoto ocenění. Rovněž se předpokládá, že informace z jiných zdrojů jsou věrohodné a zhotovitel je v některých případech neověřoval.

Výsledek ocenění respektuje poměry a situaci na finančním trhu a skutečnosti známé k datu ocenění. Zhotovitel tohoto ocenění nepřebírá odpovědnost za změny v tržních podmínkách, ke kterým došlo po rozhodném dni, resp. k datu současného vydání tohoto ocenění. Znalec ani znalci nemají žádné současné ani budoucí zájmy na majetku, který je předmětem tohoto znaleckého posudku.

Znalec zdůrazňuje, že žádná objektivně daná a kvantitativně jednoznačně vyčíslitelná hodnota obchodního závodu, která by měla trvalejší platnost, neexistuje a nelze ji tedy ani určit. Výsledné ocenění je třeba chápat jako **odborný odhad**, založený na analýzách dostupných dat o obchodním závodu a jeho okolí, včetně případných prognóz, a z těchto dat vyvozeného odborného názoru znaleckého ústavu na pravděpodobný vývoj budoucího, většinou dlouhodobého hospodaření obchodního závodu. Z uvedených důvodů je nezbytné udávat indikovanou hodnotu jako interval s tím, že znalec se může pokusit odhadnout hodnotu, kterou pokládá v uvedeném intervalu za nejpravděpodobnější.

Cena je výrazem pro požadovanou, nabízenou, nebo placenou částku za zboží nebo službu. Je to fakt veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Může, nebo nemusí mít nějaký vztah k hodnotě, která je zboží, nebo službám, připisována jinými, a proto je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími a/nebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Hodnota je ekonomický pojem, týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Na rozdíl od ceny, hodnota není skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží

a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce reálné hodnoty odráží objektivizovaný názor na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti takto stanovené hodnoty.

Hodnota podniku není jeho imanentní vlastností, kterou znalec změří vhodně zvolenými postupy. Hodnota je pouze názor (odhad) investora a jej zastupujícího znalce (odhadce) na pravděpodobnou cenu podniku, která by mohla být dosažena za podmínek stanovených definicí hledané hodnotové báze. Závisí na budoucím užítku, který můžeme z držení podniku očekávat. Tyto užitky mohou mít na obecné rovině nejrůznější podobu a v zásadě je můžeme rozdělit na užitek povahy finanční a užitek, který ve finanční podobě bezprostředně vyjádřen není (společenské postavení, moc atd.). Z praktických důvodů je nutno omezovat se pouze na užitek vyjádřený v penězích. Při zjišťování hodnoty podniku je třeba připomenout, že dle názoru široké odborné veřejnosti **objektivní hodnota podniku neexistuje**, neboť ji není, jak poměřovat.

Hodnota podniku je tedy dána očekávanými budoucími příjmy (buď na úrovni vlastníků, nebo na úrovni všech investorů do podniku) převedenými (diskontovanými) na jejich současnou hodnotu (*angl. present value*).

Existuje řada typů a souvisejících definicí hodnoty (např. viz IVS). Některé definované hodnoty jsou běžně používané v oceňování. Jiné jsou používány ve speciálních situacích za přesně vymezených okolností. Pro použití a pochopení ocenění je mimořádně důležité, aby byla mezi klientem a znalcem včas a jasně vymezena báze hodnoty a s ní spojená definice hodnoty a aby odpovídala konkrétnímu zadání. Změna v definici hodnoty může podstatně ovlivnit hodnoty, které by byly přiřazeny různým aktivům, a také hodnotu podniku jako celku.

Tržní hodnota je výrazem trhem uznané použitelnosti aktiva. Je to odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým kupujícím a prodejchtivým prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku. Tomuto pojmu v podstatě obsahově odpovídá i pojem v současnosti již neužívaný jako byla např. „obecná cena“.

Do tržní hodnotové úrovně patří dále i obvyklá cena, která je však zjištěna statisticky v místě a čase na relevantním trhu. Tuto hodnotovou bázi lze však zjistit pouze tržním porovnáním a u podniků ji statistickými metodami prakticky nelze zjistit, proto se užívá alternativních metod pro zjištění ceny tržní. Obvyklou cenu lze zpravidla zjistit pouze u zboží s charakterem komodity nebo u zboží, které se charakterem prodeje tomuto typu blíží.

5. Ocenění majetku substanční metodou

S odkazem na bod 4.1 znaleckého posudku byla pro daný účel použita metoda substanční.

Ocenění nehmotného majetku

Nehmotný majetek je tvořen informačním systémem Prytanis G, který byl pořízen v roce 2023. Jeho tržní cena byla odvozená po proúčtování opotřebení a ponechána v zůstatkové účetní hodnotě.

Hodnota nehmotného majetku

170 tis. Kč

Ocenění movitého majetku

Movitý majetek tvoří 11 kusů nových autobusů pro městskou hromadnou dopravu, grafikon a automat na odvod tržeb. Hodnota autobusů byla zpracována odborným posudkem č. 99/46/2024, jehož závěry tvoří přílohu znaleckého posudku.

Dlouhodobý hmotný majetek DPCH	Odborné posouzení	Pořizovací cena
5K2 0772 Autobus Rošero	2 922 000,00 Kč	4 029 961,82 Kč
5K2 0783 Autobus Roseto	2 963 000,00 Kč	4 029 961,82 Kč
5K2 1522 Autobus Iveco	4 384 000,00 Kč	5 995 826,17 Kč
5K2 1533 Autobus Iveco	4 384 000,00 Kč	5 995 826,17 Kč
5K2 1537 Autobus Iveco	3 743 000,00 Kč	5 996 249,87 Kč
5K2 1538 Autobus Iveco	4 384 000,00 Kč	5 995 826,38 Kč
5K2 1541 Autobus Iveco	4 422 000,00 Kč	5 995 826,38 Kč
5K2 1544 Autobus Iveco	4 358 000,00 Kč	5 996 249,87 Kč
5K2 1869 Autobus Iveco	3 913 000,00 Kč	5 986 777,92 Kč
5K2 1868 Autobus Iveco	3 877 000,00 Kč	5 986 777,92 Kč
5K2 1433 Autobus Iveco	3 927 000,00 Kč	5 986 777,98 Kč
grafikon	117 000,00 Kč	120 713,00 Kč
automat na odvod tržeb	545 000,00 Kč	617 450,00 Kč
Celkem	43 939 000,00 Kč	62 734 225,30 Kč

Hodnota movitého majetku **43 939 tis. Kč**

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

Jedná se o poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek, proto ponecháno v nominální hodnotě.

Nedokončený hmotný majetek **5 226 tis. Kč**

Ocenění zásob

Hodnota zásob byla ponechána v účetní hodnotě vzhledem ke skutečnosti, že byly pořízeny v roce 2023 a nejedná se tedy o neobrátkové zásoby.

Hodnota zásob **182 tis. Kč**

Ocenění pohledávek

Pohledávky byly ponechány v nominální hodnotě

Hodnota pohledávek **974 tis. Kč**

Peněžní prostředky

Peněžní prostředky ponechány v nominální hodnotě

Hodnota peněžních prostředků **498 tis. Kč**

Časové rozlišení aktiv

Časové rozlišení pasiv ponecháno v nominální hodnotě.

Hodnota časového rozlišení pasiv **365 tis. Kč**

Ocenění závazků

Závazky jsou tvořeny především úvěrem ve výši 13 857 tis. Kč, dále běžnými závazky z obchodního styku ve výši 2 939 tis. Kč a závazky za zaměstnanci. Hodnota závazků ponechána v nominální hodnotě.

Hodnota závazků **16 044 tis. Kč**

Časové rozlišení pasiv

Jedná se především o výnosy příštích období, vše ponecháno v nominální hodnotě.

Časové rozlišení pasiv **665 tis. Kč**

Shrnutí:

v tis. Kč

Nehmotný majetek	170
Movitý majetek	43 939
Nedokončený hmotný majetek	5 226
Zásoby	182
Pohledávky	974
peněžní prostředky	498
Časové rozlišení pasiv	365
Aktiva celkem	51 354
Závazky	16 044
časové rozlišení	665
Cizí zdroje celkem	16 709
Hodnota majetku	34 645

6. ZÁVĚR

Znalecká otázka – vypracovat ocenění nepeněžitěho vkladu mimo základní kapitál obchodní korporace – Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s. IČO: 48 36 42 82 – kde předmětem vkladu mimo základní kapitál je 100% obchodní podíl společnosti Dopravní podnik Cheb, s.r.o. IČO 17 13 46 41 na základě stavu majetku k 31.12.2023.

Odpověď znalce: hodnota 100% podílu podniku dle zadání byla stanovena substanční metodou na částku

34 645 000 Kč,

(třicet čtyři milionů šest set čtyřicet pět tisíc korun českých)

7. POVINNÉ INFORMACE ZNALECKÉHO POSUDKU

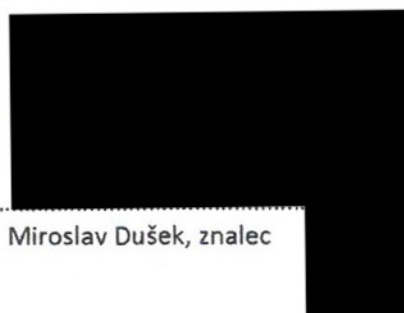
- Znalec nevyužil konzultanta pro posouzení hodnoty 11 kusů autobusů
- Odměna za znalecký posudek byla dohodou před zadáním objednávky.

8. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 12. 11. 1987 čj. Spr. 4643/87 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady (nemovitosti a podniky).

Znalecký posudek byl zapsán do evidence posudků znalce pod poř. č. 2990/2024 znaleckého deníku.

V Chebu dne 18.3.2024



Miroslav Dušek, znalec



Přílohy:

Objednávka

Výkaz zisku a ztrát

Rozvaha k 31.12.2023

Stránky 1-4, 49 a 50 Odborného posudku č. 99/46/2024

Objednatel:

Statutární město Karlovy Vary

Moskevská 2035/21

361 20 Karlovy Vary

IČ: 00254657

DIČ: CZ00254657

Miroslav Dušek

K Nemocnici 2375/2A

350 02 Cheb

IČ: 46826441

Karlovy Vary, dne: 12.03.2024

OBJEDNÁVKA číslo: OBJ41-43701/2024

Vyřizuje: Jirkovská Hana

Tel: [REDACTED]

Objednáváme u Vás tyto dodávky:

Předmět objednávky	Množství MJ	Maximální fakturovaná částka v CZK
Zpracování znaleckého posudku: Ocenění nepeněžitěho vkladu mimo základní kapitál obchodní korporace- Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s., IČO 48364282, kde předmětem vkladu mimo základní kapitál je 100% obchodní podíl společnosti Dopravní podnik Cheb, s.r.o. IČO 17134641.	0	38000

Místo dodání

Statutární město Karlovy Vary
Moskevská 2035/21

361 20 Karlovy Vary

Požadované datum dodání

20.03.2024

Způsob platby

Bankovním převodem

C) Dodavatel není plátcem DPH

Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn provádět činnost, která je předmětem této objednávky, a že je pro tuto činnost náležitě kvalifikován a s podmínkami objednávky souhlasí. K faktuře přiložíte potvrzenou kopii objednávky.

Uhrada daňového dokladu bude provedena pouze na účet, který je zveřejněn na portálu finanční správy. V opačném případě bude dodavatel uhrazen pouze částka bez DPH a DPH odvede příjemce peněz.

Pokud fakturu budete odesílat emailem, odešlete ji na emailovou adresu: [REDACTED]

[REDACTED]
Ing. Kamil Kastner
vedoucí odboru

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT V PLNÉM ROZSAHU

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

IČ : 17134641

Dopravní podnik Cheb s.r.o.

Sportovní 656/1

Karlovy Vary

360 09

Označení	TEXT	Řádek	Sledované období	Minulé období
			12/2023	12/2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	13 818	212
A.	Výkonová spotřeba (ř.4+5+6)	3	12 397	501
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	5 607	58
A. 3.	Služby	6	6 790	443
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	9	12 762	0
D. 1.	Mzdové náklady	10	9 348	0
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 414	0
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 043	0
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	371	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř.15+18+19)	14	630	2
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	630	2
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	630	2
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21+22+23)	20	14 641	0
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	14 641	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25+26+27+28+29)	24	370	0
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	370	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř.1+2+20-3-7-8-9-14-24)	30	2 300	-291
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 735	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 735	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	158	4
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-1 893	-4
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	407	-295
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	407	-295
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	407	-295
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	28 459	212
	Kontrolní číslo	999	133 177	256

odesláno dne : 19.02.2024

Podpis statutárního orgánu :

Mgr. Tomáš Třtek

Osoba odpovědná za účetnictví :

Ing. Zdeněk Balada

Osoba odpovědná za účetní závěrku :

Ing. M. Krajmerová

Telefon :

DP Cheb s.r.o. - Výkaz zisků a ztrát 2023, Rozsah: výkaz zisků a ztrát.docx

Dopravní podnik Cheb s.r.o., Sportovní 656/1, 360 01 Karlovy Vary | IČ : 171 34 641 | DIČ : CZ 171 34 641

Banka : Komerční banka a.s. | Číslo účtu :

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

IČ : 17134641

Dopravní podnik Cheb s.r.o.
Sportovní 656/1
Karlovy Vary
360 09

Označení	AKTIVA	Řádek	Brutto 12/2023	Korekce 12/2023	Netto 12/2023	Minulé období 12/2022
	AKTIVA CELKEM	1	17 653	632	17 021	2 079
B.	Stálá aktiva	3	15 634	632	15 002	420
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	318	30	288	195
B.I. 2.	Ocenitelné práva	6	318	30	288	195
B.I. 2.1	Software	7	318	30	288	195
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	15 316	602	14 714	225
B.II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	10 090	602	9 488	0
B.II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	5 226	0	5 226	225
B.II. 5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	5 226	0	5 226	225
C.	Oběžná aktiva	37	1 654	0	1 654	1 551
C.I.	Zásoby	38	182	0	182	222
C.I. 1.	Materiál	39	182	0	182	222
C.II.	Pohledávky	46	974	0	974	84
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	57	974	0	974	84
C.II. 2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	797	0	797	-3
C.II. 2.4	Pohledávky - ostatní	61	177	0	177	87
C.II. 2.4	Stát - daňové pohledávky	64	59	0	59	87
C.II. 2.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	27	0	27	0
C.II. 2.4	Jiné pohledávky	67	91	0	91	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	498	0	498	1 245
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	238	0	238	55
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	77	260	0	260	1 190
D.	Časové rozlišení aktiv	78	365	0	365	108
D. 1.	Náklady přátích období	79	8	0	8	5
D. 3.	Příjmy přátích období	81	357	0	357	103

DP Cheb s.r.o. - Výkazy za rok 2023_Rovaha+Výkaz zisku a ztrát.docx

Dopravní podnik Cheb s.r.o. Sportovní 656/1, 360 01 Karlovy Vary | IČ: 171 34 641 | DIČ: CZ 171 34 641

Banka: Komerční banka a.s. | Číslo účtu: [REDACTED]

Označení	PASIVA CELKEM	Řádek	Běžné úč. období 12/2023	Minulé úč. období 12/2022
	PASIVA CELKEM	82	17 021	2 079
A.	Vlastní kapitál	83	312	-95
A.I.	Základní kapitál	84	200	200
A.I. 1.	Základní kapitál	85	200	200
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	-295	0
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo nerozdělená ztráta minulých let	100	-295	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102	407	-295
B+C	CIZÍ ZDROJE	104	16 044	2 145
C.	Závazky	110	16 044	2 145
C.II.	Krátkodobé závazky	126	16 044	2 145
C.I. 2	Závazky k úvěrovým institucím	130	13 857	1 500
C.I. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	-2 747	0
C.I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	2 939	645
C.I. 8.	Závazky ostatní	136	1 995	0
C.I. 8.3	Závazky k zaměstnancům	139	1 020	0
C.I. 8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	551	0
C.I. 8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	323	0
C.I. 8.6	Dohadné účty pasivní	142	39	0
C.I. 8.7	Jiné závazky	143	62	0
D.	Časové rozlišení	147	665	29
D. 1.	Výdaje příštích období	148	25	0
D. 2.	Výnosy příštích období	149	640	29

Odesláno dne:	19.02.2024	
Podpis statutárního orgánu:	Mgr. Tomáš Trtek	
Osoba odpovědná za účetnictví:	Ing. Zdeněk Balada	
Osoba odpovědná za účetní závěrku:	Ing. Monika Lisá	
Telefon:		



JAN ŠMUCLER

Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Oceňování majetku pro – věci movité

ODBORNÝ POSUDEK č. 99/46/2024

Stanovení tržní hodnoty dlouhodobého majetku - 11 ks autobusů k datu prohlídky vozidel v Chebu.

Posudek vyžádán kým:

Statutární město Karlovy Vary
Moskevská 20351/21
361 20 Karlovy Vary

IČ/DIČ:

00254657 CZ00254657

Objednávka:

Písemná č. OBJ41-43727/2024 z 14.3.2024

Účel vyžádání posudku:

Posudek bude použit jako podklad pro znalecké ocenění Statutárního města Karlovy Vary, ve firmě, „Dopravní podnik Cheb s.r.o.“ IČ 17134641, z důvodu záměru vložit tento podíl formou dobrovolného nepeněžního příplatku mimo základní kapitál. Do ekonomické spjaté společnosti „Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.“.

Posudek vypracoval:

Jan Šmucler, B. Němcové 14, 360 20 Karlovy Vary



Foto z prohlídky majetku v Chebu dne 9.3.2024:

Odhad je vypracován dle zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, prováděcího předpisu, a to vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů, s využitím Znaleckého standardu č. I/2005.

Počet listů: 50

Počet předaných vyhotovení: 2

ul. Bož. Němcové 14 mobil: [redacted] e. mail: [redacted] IČO: 100 46 658
360 20 Karlovy Vary tel. fax: [redacted]
Živnostenské oprávnění, dle Živnostenského úřadu města Karlovy Vary č. j. ŽÚ/U5226/2010/Si.

I. N á l e z

Položená otázka:

Stanovení tržní hodnoty dlouhodobého majetku - 11 ks autobusů k datu prohlídky 9.3.2024 vozidel v Chebu viz tabulka.

Inv.č. Posuzované autobusy

10003	SK2 0772 Autobus Rošero First FCLFI CNG
10004	SK2 0783 Autobus Rošero First FCLFI CNG
10005	SK2 1522 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG
10006	SK2 1533 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG
10007	SK2 1537 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG
10008	SK2 1538 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG
10009	SK2 1541 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG
10010	SK2 1544 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG
10011	SK2 1869 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG
10012	SK2 1868 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG
10013	SK2 1433 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG

Účel zpracování:

Účelem zpracování ze strany zadavatele je stanovení tržní hodnoty movitého majetku zadavatele posudku který má sloužit jako podklad pro majetkové řízení osobě blízké.

1.1 Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. 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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo

služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním."

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv.

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění

je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“ pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

1.2 Popis zvolené metody ocenění

Substanční model ocenění ve stavu chodu

Metodika oceňování movitého majetku vychází z technického stavu majetku a stavu nabídky a poptávky po tomto zařízení. Na základě určení technického stavu zařízení včetně omezujících faktorů (např. morální opotřebení zařízení, jeho technický stav a jiné např. převoditelnost), je vypočtena jeho obvyklá cena (OC), tj. cena, za kterou by bylo možno oceňované zařízení v rozhodné době a místě koupit či prodat na otevřeném trhu.

Obecně se technický stav posuzuje na základě životnosti a hodnocení základních provozních vlastností ve vztahu k technické hodnotě movitého majetku nového nebo zařízení srovnatelného typu, včetně zohlednění morálního opotřebení. Při stanovení ceny obvyklé bude brán zřetel na tato kritéria: pořizovací cenu, životnost, stáří, technický stav, funkčnost, stupeň fyzického a morálního opotřebení, intenzitu a způsob provozu, provedené opravy, údržbu a prodejnost nastávajícím trhu.

Ocenění hmotného movitého majetku

Stanovení technické hodnoty oceňovaného majetku (TH)

Technická hodnota zařízení se stanoví podle vzorce:

$$TH = [(THN \times (100 - ZA) \times (100 \pm PS) - 104]$$

THN - výchozí technická hodnota

ZA - základní amortizace

PS - přírůstky nebo srážky dle zjištěného skutečného stavu oceňovaného zařízení

CP- cena porizovací

Východí technická hodnota je technická hodnota nového zařízení nebo zařízení po generální opravě ve vztahu k hodnotě zařízení továrně nového.

Výchozí technická hodnota tovarů nového zařízení se stanoví ve výši 100 % a u strojů po generální opravě provedené ve specializované opravě ve výši 90 %.

Základní amortizace je snížení technického života stroje v procentech stanovených podle amortizačních stupnic nebo amortizačních křivek v závislosti na stáří nebo provozování stroje.

Výchozí cena (CN): pojem pro cenu nové věci, bez odpočtu opotřebení. Vzhledem, že oceňované zařízení identického typu se z části vyrábí je výchozí cena stanovena jako cena reprodukční a to na základě ceníku prodejce stejného nebo obdobného zařízení, včetně příslušenství. V případě že oceňované zařízení identického typu se nevyrábí je výchozí cena stanovena přepočtem z historické pořizovací ceny.

Výpočet časové ceny (CČ)

$$CC = (CN \times TH) / 100$$

Výpočet obvyklé ceny (CO)

$$CO = C\check{C} \times Kp$$

Koeficient prodejnosti (Kp) vyjadřuje poměr průměrných cen prodejních k průměrným cenám časovým v posuzovaném období v dané lokalitě. V tomto případě, kdy oceňovaný soubor movitého majetku není jako celek předmětem běžného prodeje, nelze proto z dostupných informací stanovit koeficient prodejnosti na základě výpočtu ze srovnatelných transakcí.

Odhadce

proto zvolil koeficient prodejnosti na základě odborné rozvahy a zvolená hodnota tedy vyjadřuje

jeho subjektivní názor na prodejnost výpočtu ceny oceňovaného zařízení.

1.3 Posuzovaný majetek

Provedení autobusů Iveco ve dvou provedení 2 ks Rosero -Pa 9 ks URBANWAYi

Výsledek prověrky aplikací ITNexpert

Vozidlo ZCF Iveco ROSERÓ-P Bus M3

Karosérie a pohon nákladní vozidlo Bus 4x1

Interní kód výrobce nespecifikováno

Výkonnostní rozsah motoru 100 kW - 110 kW-CNG

Kontrolní číslice OK

Modelový rok nebo "0" rok se neuvádí – konstanta "0"

Výrobní závod Iveco Itálie

Odpovědi na položenou otázku – úkol. vyjadřují posouzení technického posuzovatele není právním hodnocením věci.

Objednatel posudku: Statutární město Karlovy Vary
Moskevská 20351/21
361 20 Karlovy Vary

IČ DIČ: 00254657 / CZ00254657

Úkol - stanovení tržní hodnoty dlouhodobého majetku - 11 ks autobusů k datu prohlídky 9.3.2024 vozidel v Chebu viz tabulka dále.

Vlastník a provozovatel majetku: Dopravní podnik Cheb s.r.o., IČ: 171 34 641

Provozovatel majetku: Dopravní podnik Cheb s.r.o., IČ: 171 34 641

Způsob hodnocení a ocenění

Pro hodnocení a ocenění jsou ve znaleckém posudku použita obecně platná kritéria užívaná pro metodu věcné hodnoty /časové ceny/.

Časová cena hodnoceného stroje a zařízení CČV je jeho redukováná technická hodnota THVR vyjádřená v korunách. Je vypočtena z doby provozu a životnosti SaZ a skutečného technického stavu k datu ohodnocení, který je určen + přírůžkou, - srážkou technického stavu TS.

Stanovení výchozí ceny

Výchozí cena stroje VCS je cenou, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného nového stroje a zařízení v době ocenění Zák. č. 563 91 Sb.

Výchozí cenou pro stanovení ceny časové je:

- a) je-li oceňovaný stroj dostupný na trhu, pak CN – pořizovací cenou nového stroje stejného typu, zjištěná u výrobce nebo prodejce, dovozce a z faktury předložené zadavatelem.
- b) pokud se oceňovaný stroj již nevyrábí, nedováží a není dostupný na trhu pak se stanoví CN – cenovým porovnáním, přepočtem pořizovací ceny indexem růstu cen v příslušném oboru od doby pořízení do data ocenění.

Provedením průzkumu trhu bylo zjištěno, že s oceňovaným majetkem se v současné době neobchoduje v takové míře, aby se podařilo zjistit dostatečný počet uskutečněných prodejů v místě a čase, proto byl koeficient prodejnosti upraven $k_p = 0,85$.

Důvodem je, že nabídkové ceny zpravidla nebývají konečné, tedy prodejní. Koeficient prodejnosti $k = 0,85$.

Kontrola postupu znalce

Na základě provedené kontroly postupu lze konstatovat, že ve vztahu ke zdrojům dat, jsem měl k dispozici potřebné podklady pro vypracování posudku

Rozhodující informace pro ocenění jsem zjistil z dokumentace, z informací sdělených držitelem oceňovaného majetku, místního šetření, datové analýzy a lustrace vozidel.

Základní prohlídkou majetku provedenou v rozsahu doporučeném metodikou ZS I 2021 byl ověřen jeho skutečný tech. stav. Provedené ocenění však nezohledňuje případné skryté vady, které nelze základní prohlídkou odhalit. Při ocenění jsem vycházel z dostupných zdrojů a širších cenových informací.

Znalec dále využil svých odborných znalostí a zkušeností, a zohlednil veškeré relevantní skutečnosti, které mohou mít na cenu majetku vliv.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek nebo služba směřena ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě, a nikoliv v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle. Takto stanovenou tržní hodnotu, lze zároveň považovat za **cenu obvyklou**.

Při stanovení hodnoty majetku bylo přiblíženo, aby nedošlo k rozdílu cen sjednaných mezi spojenými osobami od cen které by byly sjednány mezi nespojenými osobami v běžných obchodních vztazích za stejných nebo obdobných podmínek.

Provedl jsem též částečnou fotodokumentaci.

Souhrnná tabulka majetku:

Inv.č.	Název	PC výrobce	
10003	5K2 0772 Autobus.Rosero First FCLFI CNG	4029961,82	2 922 000
10004	5K2 0783 Autobus Roseto First FCLFI CNG	4029961,82	2 963 000
10005	5K2 1522 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG	5995826,17	4 384 000
10006	5K2 1533 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG	5995826,17	4 384 000
10007	5K2 1537 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG	5996249,87	3 743 000
10008	5K2 1538 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG	5995826,38	4 384 000
10009	5K2 1541 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG	5995826,38	4 422 000
10010	5K2 1544 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG	5996249,87	4 358 000
10011	5K2 1869 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG	5986777,92	3 913 000
10012	5K2 1868 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG	5986777,92	3 877 000
10013	5K2 1433 Autobus Iveco Urbanway ECG 12 CNG	5986777,98	3 927 000

Takto stanovené ceny mohou být podkladem pro jednání eventuálně dohodou o výši prodejní resp. kupní ceny.

Odhad byl vypracován nestranně a dle nejlepšího vědomí a svědomí.

Doložka odhadce

Vypracovaný posudek/odhad movitého majetku jsem podal jako odhadce zapsaný v živnostenském rejstříku pro obor činnosti oceňování majetku pro věci movité, č.j. ŽÚ/ÚUS226/2010/SI, dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.

Místo a datum:

Karlovy Vary



Jméno a podpis odhadce:

Jan Šmucler