

Ing. Jan Janovský

IČO: 70893187

se sídlem: Otice 4, 251 63 Stránčice

(dále jen „**Ing. Janovský**“)

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

IČO: 65993390, DIČ: CZ65993390

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

zastoupena:

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 80478

(dále jen „**ŘSD**“)

uzavírají následující:

DOHODU O ÚHRADĚ ŠKODY

I.

V souvislosti s realizací stavby „Silniční okruh kolem Prahy stavba 511 Běchovice – dálnice D1“ (dále jen „D0 511“) byla v souladu s § 5 zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategické infrastruktury předčasně ukončena pachtovní smlouva uzavřená mezi předchozím vlastníkem a Ing. Janovským. V období od května 2024 došlo z důvodu zahájení záchranného archeologického výzkumu pro stavbu D0 511 k zásahu do zemědělských plodin, pěstovaných Ing. Janovským na půdních parcelách č. 380/3 v k. ú. Kuří u Říčan, p.č. 1318/53, 1318/52, 819/20, 336/23, 819/17 v k.ú. Kolovraty. Na pozemkových parcelách č. 813/4, 1318/20, 1318/21, 1318/22, 1318/23, 1318/24, 1318/25, 1318/26, 1318/67, 821/6 v k.ú. Kolovraty. Výměra zničeného porostu u plodiny řepka ozimá činí 65994 m², u máku ozimého činí 36926 m² a u ječmenu jarního činí 2498 m².

II.

Vzhledem k tomu, že příprava stavby a výběrové řízení na zhotovitele proběhlo rychleji, než ŘSD předpokládalo, nebylo možné v dostatečném časovém předstihu informovat vlastníky dotčených pozemků o datu předpokládaného zahájení prací, čímž nedošlo k úpravě osevního plánu. ŘSD v souladu s § 5 zák. č. 416/2009 Sb., vypověděl pachtovní smlouvy a zavazuje se uhradit provozní škody na pěstovaných zemědělských plodinách.

III.

Náhrada je stanovena na základě znaleckého posudku, jehož zpracování bylo zadáno Ing. Vítu Sedlákovi, znalci jmenovanému rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 10.5. 2012, č. Spr 5264/2011-22 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace zemědělské plodiny, stanovení nákladů na jednotku produkce a na jednotku plochy.

Náhrada škody na zemědělských plodinách, konkrétně ječmen jarní, mák ozimý a řepka ozimá na výše uvedených pozemcích je stanovena znaleckým posudkem č. položky 054883/2024, ze dne 2.7.2024, zpracovaným Ing. Sedlákem, ve výši 734.384,- Kč (slovy: sedm set třicet čtyři tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých).

IV.

Provozní škoda dle čl. III této dohody bude proplacena Ing. Janovskému do 60 dnů ode dne podpisu této dohody, a to bankovním převodem na účet č.

Tím bude provozní škoda, která je předmětem této dohody, ze strany ŘSD zcela vypořádána a Ing. Janovský nebude vznášet další nároky.

V.

Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, je podmínkou účinnosti této dohody její uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody v registru smluv zajistí ŘSD. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Příloha:

znalecký posudek č. 054883/2024

V dne 10.8.2024

- 5 - 08 - 2024

V Praze dne

Ing. Jan Janovský,

Ředitelství silnic a dálnic s. p.



ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY : **054883/2024**

OZNAČENÍ : **180/06/2024**

ZNALEC : Ing. Vít Sedlák
IČ: 15055752
Dolany 10, 506 01 Jičín

OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE

- obor zemědělství, odvětví výroba rostlinná, specializace posuzování škod na zemědělských plodinách a zemědělských produktech.
- obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace zemědělské plodiny, stanovení nákladů na jednotku produkce a na jednotku plochy

ZADAVATEL: Ředitelství silnic a dálnic s. p.
Na Pankráci 546/56
140 00 Praha 4

ČÍSLO JEDNACÍ: 02PT-007937

PŘEDMĚT: Ocenění náhrady škody na zemědělské produkci způsobené ukončením pachtu dle zákona č. 416/2009 Sb. § 5 na trase stavby DO 511

ČÍSLO VYHOTOVENÍ: 1

DATUM: 2.7.2024

POČET STRAN: 32

SEZNAM PŘÍLOH: Bez příloh

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

1.1. ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

- 1.1. Ocenění náhrady škody, způsobené ukončením pachtu dle zákona 416/2009 Sb. dle § 5, v návaznosti na realizaci stavby DO 511, která vznikla zemědělcí Ing. Janu Janovskému, se sídlem Otice 4, 251 63 Stránčice, IČ: 70893187, v katastrálním území Kuří u Říčan, a k.ú. Kolovraty.
- 1.2. Tento posudek je vypracován, na základě požadavku ŘSD s. p. , se sídlem Na Pankráci 546/56, Praha 4, 140 00, za účelem vyčíslení náhrady vzniklé škody na zemědělské produkci, řepka ozimá, ječmen jarní a máku ozimého, která vznikla zemědělcí Ing. Janu Janovskému na zemědělských porostech, na půdních parcelách a to v k.ú. Kuří u Říčan na pozemku číslo 380/3 s plodinou řepka ozimá, o výměře 7505 m², a v katastrálním území Kolovraty pozemku číslo 1318/53, o výměře 20867m², p.č. 1318/52 o výměře 10594 m², p.č. 819/20 a výměře 4238 m², 336/23 o výměře 226 m², p.č. 819/17 o výměře 22562 m² s plodinou řepka ozimá. Pozemek číslo 819/17 nelze sklídit z důvodu jeho nepřístupnosti. V katastrálním území Kolovraty, na pozemkových parcelách číslo 813/4 o výměře 4876 m², p.č. 1318/20 o výměře 1046m², p.č. 1318/21 o výměře 3074m², p.č. 1318/22 o výměře 6050 m², p.č. 1318/23 o výměře 7854 m², 1318/24 o výměře 4036 m², p.č. 1318/25 o výměře 6883 m², p.č. 1318/26 o výměře 3107 m² s plodinou máku ozimého. U plodiny ječmene jarního se jedná o parcelní čísla 1318/67 o výměře 2042 m² a p.č. 821/6 o výměře 456 m² v katastrálním území Kolovraty.
- 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem a poškozeným subjektem, mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel a dotčený subjekt dodali podklady k ocenění náhrady vzniku škody na porostu na dotčených jednotlivých půdních parcelách s porostem řepky ozimé, máku ozimého a ječmenu jarního.

Účel posudku:

Na základě požadavku objednavatele zjistit a vyčíslit finanční náhradu škody na porostu „řepky ozimé, máku ozimého a ječmenu jarního“, která vznikla zemědělcí Ing. Janu Janovskému, v návaznosti na výstavbu DO 511.

Jedná se o zničení porostu plodiny řepka ozimá o výměře 65994 m², plodiny máku ozimého o výměře 36926m² a ječmenu jarního o výměře 2498 m².

2.Výčet podkladů:

2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Při výběru zdrojových dat bylo postupováno tak, aby bylo naplněno zadání znaleckého posudku. Zdrojová data pro vypracování znaleckého posudku jsou dvojího druhu. Jednak konkrétní fyzické nálezy, a jednak zdrojové materiály umožňující převedení fyzického stavu do formálního závěru

Zdrojová data byla získána z kalkulací a podkladů dodaných daným subjektem, vlastní inventarizací pozemků dané lokality, rozbořem cen v místě a čase obvyklém, včetně prodejních cen jak v daném místě, tak i mimo dané místo, tzv. ceny obvyklé.

2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

2.2.1. Specifikace subjektu:

Předmětem podnikání je :

- zemědělská výroba

Území:

Společnost hospodaří na pozemcích nacházejících se bonitově půdně ekologických jednotkách spadajících do první třídy, kdy se jedná o půdy s dobrou kvalitou ornice velmi vhodných k zemědělské produkci.

Zakreslen začátek stavby a červenými body jsou vyznačeny již dosud známé a významné archeologické lokality.

Tabulka záboru řepka ozimá :

Pořadové číslo	Parcelní číslo pozemku	Výměra v m2
1.	1318/53	20867
2.	1318/52	10594
3.	819/20	4238
4.	380/3	7507
5.	336/23	226
6.	819/17	22562
Celkem	x	65994

Celková plocha poškozeného porostu řepky ozimé je 6,5994 ha.

Tabulka záboru ječmen jarní :

Pořadové číslo	Parcelní číslo pozemku	Výměra v m2
1.	1318/67	2042
2.	821/6	456
Celkem	x	2498

Celková plocha poškozeného porostu ječmene jarního činní 0,2498 ha.

Tabulka záboru máku ozimého:

Pořadové číslo	Parcelní číslo pozemku	Výměra v m2
1.	813/4	4876
2.	1318/20	1046
3.	1318/21	3074
4.	1318/22	6050
5.	1318/23	7854
6.	1318/24	4036
7.	1318/25	6883
8.	1318/26	3107
Celkem	x	36926

Celková plocha poškozeného porostu máku ozimého je 3,6926 ha.

2.2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Zákon č.252/1997 Sb. o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhlášky 412/2008 Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků (ve znění aktualizovaném vyhláškou 427/2009 Sb. s účinností od 1.1.2010, vyhláškou 340/2010 Sb. s účinností od 1.1.2011 a vyhláškou 358/2011 Sb. s účinností od 1.1.2012). Vyhlášku 412/2008 Sb
- Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění vyhlášky č. 546/2002 Sb.
- Metodika kalkulací nákladů v zemědělství, která byla v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví.
 - . Kalkulace vlastních nákladů v zemědělské výrobě. Praha: SZN
 - . Korelační a regresní analýza a její využití k hodnocení vztahu mezi náklady a výnosy. Agrarian perspectives XVII. Praha: ČZÚ, 2008
 - . Analýza nákladů a rentability vybraných zemědělských výrobků 2002-2006., Výzkumná studie, Praha
 - . Korelační a regresní analýza a její využití k hodnocení vztahu mezi náklady a výnosy. Agrarian perspectives XVII. Praha: ČZÚ, 2008
 - . Metodika kalkulací nákladů v zemědělství.- Výzkumná studie
 - [. Účetnictví zemědělského podniku. 2. aktualizované vydání. Praha:
- Český statistický úřad

3. Nález

3.1. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

Podklady byly získány z kalkulací a podkladů dodaných daným subjektem, vlastní inventarizací pozemků dané lokality, rozbořem cen v místě a čase obvyklém, včetně prodejních cen jak v daném místě, tak i mimo dané místo, tzv. ceny obvyklé.

Zlikvidováním porostu zemědělské plodiny, řepky ozimé, máku ozimého a ječmene jarního, kdy není možno danou část pozemku v daném hospodářském roce dále využít, se zde jeví jako součást vzniklé škody, tzv. „ušlého hypotetického zisku, tržby zemědělce, kdy je velmi obtížně stanovitelné, určit skutečnou ztrátu budoucího ušlého zisku, a to zejména v zemědělství.

Právě ona, zemědělská výroba, a především rostlinná výroba, je oproti jiným odvětvím v tomto směru velmi specifická. Do ušlého zisku v následných letech se promíjí velké množství hlavně přírodně klimatických faktorů a nikdy nelze se stoprocentní jistotou předjímat výši budoucího hypotetického, čili můžeme nazvat i de facto abstraktního, ušlého zisku či tržeb. V žádné odborné literatuře není popsán způsob stoprocentního výpočtu budoucího ušlého zisku. V tomto případě po zhodnocení stavu porostu a čase vzniklé škody v souvztažnosti na vývojovou fázi porostu, je třeba již pracovat se ztrátou vzniklé tržby.

Je potřeba specifikovat, kdy abstraktní pojem vychází z obecného teoretického hlediska a hypotetický je založen na konkrétním předpokladu, který se nejvíce blíží praktickému porovnání. Zpravidla v tomto směru je nejvíce kalkulací v rámci ušlé tržby, s přihlédnutím k časovému vzniku škody dle vývojových fází plodin.

Ušlý zisk : - můžeme charakterizovat jako určitou újmu vyjádřenu v penězích spočívající v nemožnosti zvětšení majetku ne vlastní vinou, který mohl odůvodněně, doložitelným způsobem očekávat se zřetelem k obvyklému stavu výnosů. Ušlý zisk na rozdíl od skutečné škody nepředstavuje snížení aktuálního majetkového stavu, jak tomu bývá u škod skutečných. Majetek se tak nezvětšuje a ani nezmenšuje. Ušlý zisk představuje rozdíl mezi tím, čeho daný subjekt majetkově skutečně dosáhl a čeho by mohl dosáhl. Jde vlastně o extrapolaci děje, který se v důsledku události neudál, ale o kterém předpokládáme, že se rozumně udát mohl. De facto jde o ztrátu něčeho, co daný subjekt nikdy neměl a nezískal, i když získat mohl.

Míra pravděpodobnosti dosažení ušlého zisku : - si lze odvodit od pravděpodobnosti dosažení zisku, který není. Avšak musí reálně existovat reálná pravděpodobnost, že by došlo k rozšíření majetku. Byť pod pojmem „ vysoká pravděpodobnost „ si je možno představit skoro cokoliv. Literatura říká, že při dosažení ušlého zisku nejde o absolutní jistotu o tom, jaký zisk ušel, ale o takovou míru pravděpodobnosti, že ji v praktickém porovnání za jistotu považujeme.

Inventarizace pozemků:

Pozemek se zinventarizuje tak, že se zjistí vizuální stav pozemků a jejich porostů. Porosty vypovídají o stavu úrodnosti a hlavně o vztahu pěstitele k pozemkům a porostům. A to zpravidla můžeme posuzovat vizuálně jako veličina relativní v procentickém zhodnocení úrodnosti pozemků v přímé souvislosti s pěstovanými plodinami v návaznosti na jejich zdravotním stavu, výživě a kondici. na celé ploše honu. Všechny nálezy, a to nejen na porostech, ale i na zpracované půdě vedou ke kompletnímu zjištění stavu úrodně hospodaření.. Taková to metoda, pakliže je doplněna např. rozbořem půd, nám dává dostačující podklady k vyslovení závěrů o stavu a vztahu hospodáře k daným pozemkům.

Produkční schopnost pozemku:

Produkční schopnost pozemku je efektivní účinek půdy na růst a vývoj rostlin, jehož výsledkem je určité množství a jakost hmoty rostlin. Tento pojem by také bylo možné nahradit pojmem „ míra úrodnost „. Produkční schopnost je přirozená vlastnost půdy, která má zásadní význam pro rostlinnou výrobu. Z hlediska hospodářské činnosti by bylo důležité rozlišit přirozenou produkční schopnost půdy a zemědělcem ovlivněné produkční schopnosti. Proto z hlediska zjištění přirozené produkční schopnosti půdy, je takovouto úrodnost velmi obtížné stanovit. Za hlavní přirozené faktory, které rozhodujícím způsobem určují produkční schopnost půdy, lze označit klima a půdotvorný substrát.

Cíle hospodaření na zemědělských pozemcích se odvíjí od aktuálních požadavků potřeb společnosti. I když podstatu zemědělského hospodaření představují přírodní procesy, vztahují se na ně základní tržní zákonitosti. Jako příklad lze uvést zisk, rentabilita, návratnost investic, konkurenceschopnost apod. Ekonomický tlak na hospodařící subjekty a technický rozvoj vede k tomu, že zemědělské hospodaření zajišťuje stále menší počet pracovníků a zesiluje trend na zvyšování úrodnosti zemědělských pozemků. To spočívá v dlouhodobém horizontu vyhnojování pozemků s cílem zlepšení jejich produkčních schopností.

Množství živin obsažené v rostlinné produkci z jednotky plochy závisí na výši produkce, druhu rostliny, vnějších podmínkách a řadě dalších faktorů. V každém případě je rozhodující druh rostlin a výše produkce. Je pochopitelné, že při vyšší produkci je uváděno do koloběhu více živin. Prodej výrobků způsobuje únik živin z pozemků., které se musí dodat zpět do půdy ve formě hnojení, a to jak krátkodobého tak zásobního. Proto pro zajištění potřebné produkce a udržení či zvýšení půdní úrodnosti musíme doplňovat chybějící živiny minerálními hnojivy. A to především vápněním, dále fosforem draslíkem a hořčíkem.

Metodika výpočtu náhrady ušlého zisku :

1.Podmínky náhrady hypoteticky ušlého zisku

Dokázat tento druh ušlého zisku je mimořádně obtížné. Samotný charakter vyžadovaných podmínek předurčuje uplatnění tohoto způsobu v rutinních, standardních a opakovaných

fázích procesu s nivelizovanou mírou zisku. Zde je stanovena podpůrnou metoda vyčíslení a nikoliv volbu mezi skutečným ušlým ziskem a abstraktním ziskem. Hypotetický ušlý zisk je podle mého názoru možno vyčíslit až v případě, že konkrétní (skutečný) ušlý zisk nelze vyčíslit. I důkazně bude vzhledem k podmínkám prakticky jednodušší dokazovat skutečný ušlý zisk nežli zisk hypotetický. Požadavky na jednoznačné prokázání příčinné souvislosti a věrohodnosti hypotetického ušlého zisku musí být totiž zvlášť důkladně prozkoumány objektivně posouzeny a doloženy nezpochybnitelným odhadem. Hypotetický ušlý zisk se dá uplatnit právě jen u takových případech proto, že existuje jakýsi referenční rámec, zpravidla dosahovaný zisk v daném okruhu podnikání při zachování poctivého obchodního styku a za podmínek obdobných podmínkám sledovaných jiných subjektů. Jde tedy o jakousi „zprůměrnovanou“ ziskovost zemědělského podnikání.

Z výše uvedeného se dají odvodit, čili stanovit určitá kritéria, kdy je možno stanovit náhradu za hypotetický ušlý zisk, či za ušlou tržbu dané zkoumané produkce. Jde především o to, že :

1. musí jít o zisk, či tržbu, dosahovanou zpravidla statisticky průkaznou
2. jde o zisk či tržbu, dosahovanou v určitém okruhu, oblasti podnikání – v našem případě - jen v zemědělské prvovýrobě
3. musí být splněn předpoklad existence podmínek obdobných

V obecné rovině se vychází z toho, že na náhradu ušlého zisku či náhradu ušlé tržby se nemusí vždy odvíjet od dosaženého zisku, či tržby před uplatňováním ušlého budoucího zisku či tržby daného subjektu, ale též ve své podstatě závisí na tvrzení daného subjektu jež uplatňuje nárok na vyšší budoucího ušlého zisku, či tržby, s odkazem na konkrétní okolnosti z nichž dovozuje, že by v daném období dosáhl při svém podnikání zisku, či tržby, o kterou přišel. Významná pro vymezení nároku ušlého zisku či tržby, mohou být např. tvrzení o konkrétních smluvních vztazích, které měl pro rozhodnou dobu sjednány.

2. Zjišťování výše ušlého zisku či tržby

Posuzování výše ušlého zisku, či tržby nelze doložit konkrétními doklady, jako je tomu při reálném zisku, či tržbě. Jak již zde bylo uvedeno, ušlý zisk či tržba z podnikání může mít různé podoby a může být vyčíslen různými způsoby. Způsob zjišťování výše ušlého zisku či tržby závisí v každém jednotlivém případě na skutkových tvrzeních, jimiž je uplatněný nárok na náhradu škody zdůvodněn, tedy na tvrzeních o konkrétních okolnostech, z nichž se

odvozuje, že by v inkriminovaném období dosáhl při svém podnikání zisku, či tržby, o kterou daný subjekt přišel.

I tak jsou dále uvedeny tři základní způsoby, /metody/, zjišťování výše ušlého zisku, či tržby, se kterými je spojena snaha pokrýt co největší rozsah různých podob podnikatelského ušlého zisku, či tržby, i když tyto způsoby zcela jistě nezahrnují všechny jeho podoby.

Tyto metody se také mohou, pokud jde o jejich charakter, prolínat, může se jednat taky o kombinaci těchto metod.

2.1. Zjišťování výše ušlého zisku či tržby ze smlouvy

Touto metodou se zpravidla zjišťuje výše ušlého zisku, tržby, z individuálních podnikatelských aktivit, které jsou jasně dané a jasně specifikované a jsou představovány konkrétními smlouvami. V rámci zemědělství by se takto dala specifikovat výše ušlého zisku např. z neuskutečněného obchodu v rámci skladované zemědělské komodity.

2.2. Zjišťování výše ušlého zisku, tržby metodou časového srovnání

Pomocí této metody je zjišťována zpravidla výše relativně pravidelně dosahovaného zisku či tržby, z průběžně vykonávané podnikatelské činnosti, který by byl podnikatelem dosahován, i v dalších letech.

Na rozdíl od smluvní metody, tady nejde zjistit ušlý zisk či tržbu, přímo ze smluvních ustanovení, i když se tento zisk či tržba od konkrétních obchodů odvíjí s tím, že tyto obchody mají trvalejší charakter. Zde je ale proměnná, která je charakteristická, a v našem případě, cena za tunu komodity, jež ve výsledku může zásadně ovlivnit výši ušlého zisku či tržby.

4..Kalkulace nákladů a výnosů v zemědělství

Cílem kalkulace je stanovit metody, pravidla a postup zpracování vlastních nákladů a výnosů zemědělských výrobků. Tato metodika stručně shrnuje obecnou problematiku kalkulací nákladů a výnosů v zemědělství.

4.1. Náklady

Náklady jsou peněžním vyjádřením spotřeby majetku, včetně opotřebení dlouhodobého majetku, živé práce – mzdy, a cizích služeb nakoupených od jiných dodavatelů.

4.2. Výnosy

Výnosy jsou v penězích vyjádřené výsledky získané z veškerých činností za určité účetní období bez ohledu na to, zda došlo k platbě za tyto výnosy, či nikoliv.

Výnosy je nutné odlišit od peněžních příjmů, které představují přírůstek zdrojů peněžních prostředků podniku, v širším pojetí všech aktiv.

Snahou každého podnikatelského subjektu při kalkulaci vlastních nákladů by mělo být co nejvíce nákladů přiřazovat přímo k jednotlivým kalkulovaným výkonům jako přímé náklady.

Do výrobní režie patří všechny prvotní a druhotné náklady, které souvisí s řízením a obsluhou rostlinné výroby, živočišné výroby, nezemědělské a jiné výroby (lesní výroba, výroba vína a další nezemědělské činnosti) jako celku, účtované jako výrobní režijní náklady, které není možné nebo by nebylo hospodárné sledovat přímo na jednotlivé kalkulované výkony.

Náklady na 1 ha se zjišťují metodou dělením celkových nákladů na výkon a sklizňové plochy daného výrobního úseku. Z nákladů na 1 ha lze pomocí hektarového vypočítat náklady na jednotku výrobku, které umožňují pomocí srovnávacích rozborových metod analyzovat vlivy snižování nákladů a zvyšování výnosnosti.

5. Sledovaná období

Pro daný výpočet byl za sledované období považován rok 2023, v souvztáhnosti k potencionálním výnosům na jednotlivých půdních blocích a daných komodit.

5.1. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Zpracování dat pro vypracování posudku jsou dvojího druhu. Jednak konkrétní fyzický nález, a jednak zdrojové materiály umožňující převedení fyzického stavu do formálního závěru.

5.2 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

- Inventarizace pozemků
- Produkční schopnost pozemků
- Hnojení
- Metody výpočtu náhrady ušlého zisku, tržby
- Kalkulace nákladů v rostlinné výrobě
- Metody kalkulace v rostlinné výrobě
- Kalkulace výnosů v rostlinné výrobě
- Sledovaná období

6. Posudek

6.1. POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Cílem tohoto znaleckého posudku je zjištění a vyčíslení náhrady vzniklé škody ze zničeného porostu na zemědělské produkci, řepky ozimé, máku ozimého a ječmen jarního, která vznikla zemědělci Ing. Janu Janovskému, na zemědělských porostech, a to na půdních parcelách a to v k.ú. Kuří u Řičan na pozemku číslo 380/3 s plodinou řepka ozimá, o výměře 7505 m², a v katastrálním území Kolovraty pozemku číslo 1318/53, o výměře 20867m², p.č. 1318/52 o výměře 10594 m², p.č. 819/20 a výměře 4238 m², 336/23 o výměře 226 m², p.č. 819/17 o výměře 22562 m² s plodinou řepka ozimá. Pozemek číslo 819/17 nelze sklidit z důvodu jeho nepřístupnosti. V katastrálním území Kolovraty, na pozemkových parcelách číslo 813/4 o výměře 4876 m², p.č. 1318/20 o výměře 1046m², p.č. 1318/21 o výměře 3074m², p.č. 1318/22 o výměře 6050 m², p.č. 1318/23 o výměře 7854 m², 1318/24 o výměře 4036 m², p.č. 1318/25 o výměře 6883 m², p.č. 1318/26 o výměře 3107 m² s plodinou máku ozimého. U plodiny ječmene jarního se jedná o parcelní čísla 1318/67 o výměře 2042 m² a p.č. 821/6 o výměře 456 m² v katastrálním území Kolovraty.

Výpočet se zabývá kalkulací plodiny řepka ozimá, mák ozimý a ječmen jarní pěstované sledovaným subjektem. Pro kalkulaci byly použity zdrojové materiály jednak přímo od pěstitele a dále pěstitelů hospodařících v místě a čase. Při interním porovnávání jednotlivých posuzovaných faktorů a dat získaných v místě a čase, zprůměrování hodnot a následném porovnání z hodnotami uváděných ČSÚ, TIS, tak i UZEI znalec dospěl k závěru, že všechny hodnoty jsou de facto sobě velmi blízké. Nedochozí mezi těmi to hodnotami pěstitelských subjektů a institucí, zpracovávající data, které právě poskytují jednotlivý zemědělci k diametrálním rozdílům.

Znalec přihlédl při zjišťování prodejních cen ke skutečnosti, že cenu produkce řepka ozimá v místě a čase je na cenové úrovni 12.500,-Kč/t, u máku ozimého je cena 53.800,-Kč/t a u ječmene jarního je cena 6.000,-Kč/t v čase a místě ke dni zpracovávaného znaleckého posudku. Stav porostu, odpovídají velmi dobré pěstitelské intenzivní úrovni pěstovaných plodin, kdy uváděný výnos řepky ozimé 4,9t/ha, máku ozimého 1,75t/ha a ječmene jarního 6.5t/ha se jevil jako skutečně pravděpodobný.

Z dané realizační ceny je nutno odpočítat vstupy pěstitele, které musí provést v rámci agrotechnických kroků vedoucích ke zdárné sklizni.

7.1. VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

7.1.1. Náhrada za daný výrobek řepky ozimé

Tržba - tržby za daný výrobek na hektar v Kč

Cr - realizační cena Kč /t

V - výnos t/ha /průměr/

$$\text{Tržba} = \text{Cr} \times \text{V}$$

a/ Náklady, vstupy na daný výrobek nutné k realizaci daného finančního výnosu:

Jedná se především o vstupy které jsou potřebné k dosažení daného výnosu plodiny. Tyto operace jsou prováděny pěstitelům ve vlastní režii a pěstitel by je musel vynaložit k dosažení plánovaných tržeb. Jedná se již jen o kombajnovou sklizeň, včetně odvozu produkce.

Ukazatel	Měrná jednotka	Jednotková cena v Kč	Celková cena Kč/ha
Kombajnová sklizeň včetně odvozu			
Doplňující vstupy /DV/ - celkem			

Tržby / T / řepky ozimé z dané plochy 6,5994 ha /P/

$$T = \text{Tržba C} - \text{DV} \times P$$

Náhrada tržby za zničený porost řepky ozimé činní

7.1.2. Náhrada za daný výrobek ječmen jarního

Tržba - tržby za daný výrobek na hektar v Kč
Cr - realizační cena Kč /t
V - výnos t/ha /průměr/

$$\text{Tržba} = \text{Cr} \times \text{V}$$

a/ Náklady, vstupy na daný výrobek nutné k realizaci daného finančního výnosu:

Jedná se především o vstupy které jsou potřebné k dosažení daného výnosu plodiny.

Tyto operace jsou prováděny pěstitelům ve vlastní režii a pěstitel by je musel vynaložit k dosažení plánovaných tržeb. Jedná se již jen o kombajnovou sklizeň, včetně odvozu produkce.

Ukazatel	Měrná jednotka	Jednotková cena v Kč	Celková cena Kč/ha
Kombajnová sklizeň včetně odvozu			
Doplňující vstupy /DV/ - celkem			

Tržby / T / ječmene jarního z dané plochy 0,2498 ha /P/

$$T = \text{Tržba C} - DV \times P$$

Náhrada tržby za zničený porost ječmene jarního činní

7.1.3. Náhrada za daný výrobek máku ozimého

Tržba - tržby za daný výrobek na hektar v Kč
 Cr - realizační cena Kč/t
 V - výnos t/ha /průměr/

$$\text{Tržba} = \text{Cr} \times \text{V}$$

a/ Náklady, vstupy na daný výrobek nutné k realizaci daného finančního výnosu:

Jedná se především o vstupy které jsou potřebné k dosažení daného výnosu plodiny. Tyto operace jsou prováděny pěstitelům ve vlastní režii a pěstitel by je musel vynaložit k dosažení plánovaných tržeb. Jedná se již jen o kombajnovou sklizeň, včetně odvozu produkce.

Ukazatel	Měrná jednotka	Jednotková cena v Kč	Celková cena Kč/ha
Kombajnová sklizeň včetně odvozu			
Doplňující vstupy /DV/ - celkem			

Tržby / T / řepky ozimé z dané plochy 6,5994 ha /P/

$$T = \text{Tržba C} - \text{DV} \times \text{P}$$

Náhrada tržby za zničený porost máku ozimého činní

7.1.4. Celková náhrada za plodiny:

Náhrada tržby za zničený porost řepky ozimá činní

Náhrada tržby za zničený porost ječmene jarního činní

Náhrada tržby za zničený porost máku ozimého činní

Celková náhrada za plodiny činní.....734.384,-Kč

8. Odůvodnění :

8.1. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Dle výše uvedených výpočtů včetně i zpracování použitých dat se znalec dopracoval výpočty k následujícím výsledkům. Za pomoci zdrojů dat, jejich zpracování, analýze a jejich zformování do níže uvedeného výsledku, jež je náhrada škody na porostu pšenice ozimá a ječmene ozimého.

Celková náhrada za zničenou produkci plodin činní 734.384,-Kč

8.2.. KONTROLA POSTUPU

Kontrolou postupu analýzy dat dospěl k závěrům, že výběr a sběr jednotlivých dat byl v souladu se zadáním znaleckého posudku, tak aby při zpracování jednotlivých dat se kterými znalec pracoval se podařilo převést jednotlivé analýzy do formálního výsledku.

Tímto výsledkem je skutečné zjištění provedení zpracování sebraných dat jehož analýzou je skutečnost, že náhrada škody za zničené plodiny činní 734.384,-Kč.

9. Závěr

9.1. CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Ocenění náhrady škody, způsobené ukončením pachtu dle zákona 416/2009 Sb. dle § 5, v návaznosti na realizaci stavby DO 511, která vznikla zemědělcem Ing. Janu Janovskému, se sídlem Otice 4, 251 63 Stránčice, IČ: 70893187, v katastrálním území Kuří u Říčany, a k.ú. Kolovraty.

..

9.2. ODPOVĚĎ

Ocenění náhrady škody na zemědělských plodinách činní734.384,-Kč

Správnost tohoto závěru je dána výpočtem a zjištěním cenových relací v místě a čase odpovídající skutečnosti. Byl vypracován v souladu s obecně uznávanými postupy a standardy daného oboru a odvětví.

9.3. PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESTNOST

Podmínkou správnosti závěrů tohoto znaleckého posudku je skutečný reálný sběr dat v místě a čase a jejich přenesení na konkrétní fyzické nálezy, a jednak zdrojové materiály umožňující převedení fyzického stavu do formálního závěru.

KONZULTANT A DŮVOD JEHO PŘIBRÁNÍ

Konzultant nebyl přibrán

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Byla sjednána smluvní odměna

PROHLÁŠENÍ O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace zemědělské plodiny, stanovení nákladů na jednotku produkce a na jednotku plochy, pro obor zemědělství, odvětví výroba rostlinná, specializace posuzování škod na zemědělských plodinách a zemědělských produktech.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod poř. číslem 054883/2024

9.4. OTISK ZNALECKÉ PEČETI

9.5. DATUM A PODPIS

V Dolanech dne 2.7. 2024

Ing. Vít Sedlák