

**OBJEDNÁVKA****DODAVATEL**

Ing. Pavel Scheuer

Hory 111  
36001 Hory  
Česko

IČO 64848701

DIČ [REDACTED]

OBJEDNÁVKA ČÍSLO	DATUM	VYŘIZUJE	TELEFON	E-MAIL
OBJ-00010-2025-226	13.01.2025	XXXXXXXX XXXXXXX XXXX	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


 **PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY****Název objednávky:** Vypracování znaleckého posudku

Tímto u Vás objednááme 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)

- na cenu zjištěnou
- na odhad ceny v čase a místě obvyklé (metodou porovnávací, náhradní ocenění cenou tržní není přípustné) za účelem změny vlastnických práv oceňovaných nemovitých věcí - směny.

Seznamy předmětných nemovitých věcí jsou nedílnou součástí této objednávky.

Znalecký posudek požadujeme předat nejpozději do 31.3.2025 ve 2 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. 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 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 - seznamy pozemků - předložil pracovník:

Mgr. Martina Ptáčková, referent pro katastr a restituce, [REDACTED]

Zbylé podklady budou dodány dle požadavku znalce při osobním jednání za účasti zástupců obou stran směny a znalce.

Prohlídka a polohové určení nemovitých věcí bude provedena za účasti znalce a zástupců obou stran směny.

Na faktuře uveďte číslo objednávacího listu a fakturační adresu:

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Toužim, Plzeňská 580, PSČ 36401, Toužim

IČ:42196451, DIČ:CZ42196451

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: 14 dnů od obdržení faktury



S pozdravem a poděkováním za spolupráci.

Za objednatele:

Ing. Stanislav Běloch

lesní správce

Přílohy: znalecké posudky – standardy a požadované náležitosti

**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.

**Termín plnění objednávky:** 13.01.2025

**Na fakturu uvádějte číslo objednávky:** OBJ-00010-2025-226

Schválil dne: 13.01.2025

XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX

XXXXX XXXXXXXX

Za Lesy České republiky, s.p. pečetěno: