

OBJEDNÁVKA**DODAVATEL**

Ing. Pavel Scheuer

č.p. 111
36001 Hory
Česko

IČO 64848701

DIČ CZ [REDACTED]

| OBJEDNÁVKA ČÍSLO | DATUM | VYŘIZUJE | TELEFON | E-MAIL |
|--------------------|------------|---------------|----------------|------------------------|
| OBJ-00028-2026-229 | 09.03.2026 | xxxxxx xxxxxx | xxxxxxxxxxxxxx | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |

**PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY****Název objednávky:**

Objednávka znaleckého posudku na pozemky dle přílohy č.1 Směna pozemků Lesy České republiky, s.p. a Sokolovská uhelná, právní nástupce a.s.

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Kraslice, Stříbrná 719, 358 01 Stříbrná

tímto u Vás objednává 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.

Znalecký posudek požadujeme předat nejpozději do 30 dní od doručení této písemné 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. 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.

Předmět ocenění:

- **pozemky dle přílohy č.1 směna pozemků S 830/23**

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: [REDAKCE] - LS Kraslice.

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

Na faktuře uveďte číslo objednávacího listu a fakturační adresu:

LČR, s.p., Lesní správa Kraslice, Stříbrná 719, 358 01 Stříbrná

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 provedení: do 31.5.2026

Cena: 271.924,-Kč bez DPH

Termín úhrady: do 14 dnů ode dne předložení faktury

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. 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.

ZNALECKÉ POSUDKY – STANDARDY A POŽADOVANÉ NÁLEŽITOSTI:

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

- Princip dodržování právních předpisů** (požadavek striktního dodržování právních předpisů s tím, že znalci nepřísluší obecně právní řešení skutkové podstaty)
- Princip nezávislosti a nestrannosti** (požadavek provedení všech šetření a zjištění objektivně bez ovlivnění kteréhokoliv účastníka oceňovacího procesu)
- Princip mlčenlivosti** (ohledně průběžných i výsledných výsledků ocenění požadavek zachování mlčenlivosti vůči třetím osobám)
- 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)
- 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

- **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 upřednostnit 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 – seznam pozemků - celkem 2292485 m² - 229,2485ha

Termín plnění objednávky: 09.03.2026 – 31.05.2026

Na fakturu uvádějte číslo objednávky: OBJ-00028-2026-229

Schválil dne: 11.03.2026

XXXX XXXXXXXX XXXX

XXXX XXXXXXXX

Vyřizuje: XXXXXX XXXXXX

XXXXXXXX XXX XXXXXXXX X XXXXXXXXXX

Za Lesy České republiky, s.p. pečetěno: