

Došlo
dne: 22. 08. 2017

Č. j.: 1112/17
sekretariát ředitele



Městská nemocnice v Litoměřicích

Ocenění obchodního závodu

Účel: Převod obchodního závodu

21/08/2017

Došlo dne: 22. 08. 2017

Č. j.: 0112/17
sekretariát ředitele



Grant Thornton Valuations, a.s.

Jindřišská 937/16
110 00 Praha 1 - Nové Město
tel.: 224 813 299 fax: 222 312 587
IČ: 630 79 798 DIČ: CZ63079798

OBJEDNÁVKOVÝ LIST

Odběratel - fakturační adresa:

Jméno: **Městská nemocnice v Litoměřicích**
Adresa: Žitenická 2084
PSČ: 412 01 Město: Litoměřice
IČ: 00830488
DIČ: CZ00830488

Připravil/a:

Datur: 21.08.2017
Vystavil: [redacted]
ID: 4377

Předmět: Ocenění obchodního závodu Městské nemocnice v Litoměřicích bez zahrnutí nemovitých věcí
Účel: Prodej obchodního závodu

Bližší specifikace majetku:
Předmětem ocenění je obchodní závod Městské nemocnice v Litoměřicích včetně práva na užívání souvisejících nemovitých věcí. Ocenění bude předpokládat stanovení hodnoty obchodního závodu za předpokladu platnosti podmínek užívání nemovitých věcí dle smlouvy.

Zpráva: Znalecký posudek 3 výtisky

Jazyk: CZ **Summary:** NO

Datum ocenění: 30.09.2016 (budoucí datum ocenění na základě aktuálních podkladů ve stavu k datu zpracování)

Specifické požadavky:

Definice hodnoty: reálná hodnota (fair value)

Předpoklad ocenění: pokračování současného využití

Inspekce majetku:
Schůzka se zástupci nemocnice ohledně provozních a finančních otázek fungování obchodního závodu

Hlavní metoda:

Doplňkové metody:

Dodací termíny:
Pozn. Platí při potvrzení naší angažovanosti nejpozději 22.8.2017 a při dodání hlavní části podkladů nejpozději 23.8.2017
draft v PDF: 31.08.2017
finální verze elektronicky: 01.09.2017
výtisky posudku budou dodány v následujícím týdnu.

Tým oceňovatelů: [redacted]

Odměna za služby:

Cena bez DPH: [redacted] Kč
Náklady (doprava, ubytování, stravné): [redacted] NE
DPH: 21% [redacted] ANO
Fakturace po zahájení: [redacted]
Splatnost: [redacted] dní
Denní penále: [redacted]
Číslo účtu: Česká spořitelna, a.s. [redacted]

Potvrzení:

Za objednatele:

Jméno a funkce: Ing. LONČÁK Radek, MBA Ing. KESTRÁNEK Vladimír DIS., MBA
předseda Správní rady člen Správní rady
Dne: 22-08-2017

Podpis za orga

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 3223 dne 8.6.1995.

OBCHODNÍ PODMÍNKY OBJEDNÁVKOVÉHO LISTU:

- Objednávkový list považují obě smluvní strany za plnohodnotnou smlouvu uzavřenou dle právního řádu České republiky, zejména zákona číslo 89/2012 (občanského zákoníku) ve znění pozdějších předpisů.
- Objednatel je oprávněn sdělit obsah naší zprávy spřízněným osobám a společností, svým auditorům, daňovým, právním a jiným poradcům, kteří se podílejí na účelu, pro který bude vypracována. Toto opatření neomezuje právo a povinnost objednatele nakládat se zprávou o ocenění vypracovanou jako znalecký posudek v souladu s požadavky zákona o obchodních korporacích, zákona o přeměnách obchodních společností a družstev a účely, pro který bude vypracována. Grant Thornton Valuations s.r.o. (GTV) ani jeho smluvní partneři nenesou odpovědnost za škody vzniklé v důsledku toho, že objednatel nebo jeho auditori či jiní poradci užijí zprávu k jinému účelu, než ke kterému bude v souladu se smlouvou vypracována.
- Definice hodnoty, předpoklady, metody oceňování:
Tržní hodnota je definována jako hodnota, za kterou by mohl majetek být prodán, aniž by kupující nebo prodávající k tomu byli nuceni, s tím, že každý z nich má přiměřené znalosti o všech souvisejících skutečnostech a je současně zachována vzájemná výhodnost obchodu.
Při určení tržní hodnoty majetku **za předpokladu pokračování současného využití** se předpokládá, že prodávající a kupující mají v úmyslu zachovat majetek v jeho současném místě a využívat ho pro stejné účely. Při předpokladu pokračování jeho současného využití hodnota odráží úmysl kupujícího i prodávajícího zachovat majetek v místě, ve kterém se nachází, jako součást stávajícího provozu. Tržní hodnota proto nepředstavuje částku, které by mohlo být dosaženo při prodeji majetku po částech nebo při alternativním využití majetku.
V případě, že tržní hodnota je stanovena **na základě předpokladu řádné likvidace**, je tržní hodnota majetku za předpokladu jeho řádné likvidace prodejem na volném trhu představována odhadem celkové sumy, kterou lze za majetek obdržet, pokud je nabízen na trhu za dohodnuté ceny, vcelku a po dobu přiměřeně dlouhou pro nalezení kupce. Majetek je nabízen ve stavu a v místě, v jakém se nachází, a předpokládá se, že kupující ponese veškeré náklady spojené s jeho případnou demontáží a přemístěním.
Při aplikaci dvou forem **výnosové metody**, metody diskontovaného cash flow a metody přímé kapitalizace, závisí výsledná hodnota na současné hodnotě budoucích ekonomických výnosů získaných z vlastnictví majetku. Indikace hodnoty je tedy získána diskontováním budoucího čistého cash flow na současnou hodnotu prostřednictvím diskontní míry odvozené od tržních měr výnosnosti.
Tržně srovnávací metoda stanovuje hodnotu pomocí analýzy prodejů srovnatelných majetků v nedávném období. Tržní metoda je založena na předpokladu, že informovaný kupec by nezaplatil za majetek více, než jsou náklady na pořízení jiného majetku se stejnou využitelností. Při oceňování majetku jsou analyzovány podobné majetky nedávno prodané nebo nabídnuté k prodeji v současných tržních podmínkách.
Nákladová metoda zohledňuje náklady spojené s reprodukcí nebo nahrazením oceňovaného majetku. Z této hodnoty se odečítají případné odpisy nebo znehodnocení vzniklé fyzickým opotřebením majetku a funkční nebo ekonomickou nedostatečností, pokud existují a jsou měřitelné. Nákladová metoda je založena na předpokladu, že informovaný kupec by za majetek nezaplatil více, než jsou náklady na pořízení majetku nahrazující se stejnou využitelností předmětný majetek. Indikace hodnoty nákladovou metodou zpravidla poskytuje nejspolehlivější měřítko hodnoty staveb, účelových budov, speciálních konstrukcí, inženýrských sítí a speciálního strojního zařízení a vybavení, které jsou užívány ve výrobním procesu.
- Objednatel má právo kdykoliv ukončit práci na zakázce, v takovém případě nebude žádná ze zúčastněných stran povinna pokračovat. Za této situace bude mít objednatel povinnost zaplatit pouze skutečný čas a náklady naběhlé k datu ukončení. Jestliže k datu ukončení nebude dosaženo konečných závěrů, zničíme obsah všech pracovních souborů.
- Důvěra - společnost GTV je oprávněna důvěřovat všem informacím poskytnutým objednatelem nebo jeho poradci bez nezávislého ověření jejich přesnosti a úplnosti.
- Podmíněná odměna – Odměna společnosti GTV není žádným způsobem závislá na jejich názorech, závěrech nebo na nějaké pozdější události přímo se vztahující k těmto názorům a závěrům.
- Uchovávání – Společnost GTV bude uchovávat veškeré složky, dokumenty, pracovní písemnosti a další závěry vypracované v průběhu plnění zakázky jako svůj majetek, pokud to není ve Smlouvě nebo související písemné dohodě uvedeno jinak. Tyto materiály budou uchovávány po dobu nejméně 5 let. Během této doby uchovávání bude umožněn objednateli přístup k těmto dokumentům, pokud mu může být nápomocen k dalšímu využití specifikovanému ve Smlouvě, oznámí-li to v dostatečném časovém předstihu.
- Zachování důvěrnosti – Společnost GTV bude zachovávat důvěrnost informací týkajících se objednatele stejným způsobem, jakým zachovává důvěrnost svých vlastních materiálů. Nesmí je nikomu sdělit ani je použít k jiným účelům než pro realizaci zakázky pro objednatele. V případě, že by byla společnost GTV donucena k zveřejnění takových informací ze zákonného důvodu, musí tuto skutečnost neprodleně po kontaktování třetí stranou písemně objednateli oznámit, aby se mohl objednatel pokusit o nalezení ochranného prostředku, je-li k dispozici. Společnost GTV má právo umožnit přístup do pracovních složek tehdy, je-li nutný k vyhovění profesnímu auditu nebo auditu kvality prováděnému akreditační nebo standardizační organizací, jejímiž členy jsou zaměstnanci GTV. Každý takový přístup bude i nadále podléhat stejnému zachování důvěrnosti jak ze strany společnosti GTV, tak ze strany příslušné organizace. S informací není třeba zacházet jako s důvěrnou, pokud: (i) je přístupná veřejnosti, (ii) pokud tuto informaci již měla v době sdělení společnost GTV k dispozici nebo (iii) byla-li tato informace obdržena od třetí strany bez povinnosti zachování důvěrnosti vůči objednateli.
- Reference - společnost GTV má právo zahrnout jméno objednatele do Referenčního seznamu.