

KUPNÍ SMLOUVA

č. 4000 18 12.19

uzavřená po předchozím jednání a vzájemném souhlasu dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Kupujícím:

Teplo Zlín, a.s.

sídlem Družstevní 4651, 760 05 Zlín

IČO: 253 21 226

DIČ: CZ25321226

zapsaným v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 2201

zastoupeným [redacted] předsedou představenstva

bankovní účet: Komerční banka a. s.

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „Kupující“)

a

Prodávajícím:

Statutární město Zlín

sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 002 83 924

DIČ: CZ00283924

zastoupené [redacted] primátorem

zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstek primátora

odpovědný útvar: Odbor ekonomiky a majetku

bankovní účet: Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „Prodávající“),

kteří po předchozím jednání a vzájemném souhlasu uzavírají tuto Kupní smlouvu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že se nadále pro účely této smlouvy budou označovat již jen jako „Prodávající“ a „Kupující“. Prodávající a Kupující dále v textu rovněž „Smluvní strany“ a každý jednotlivě dále jen „Smluvní strana“. Tato Kupní smlouva dále v textu jen „Smlouva“.

t a k t o:

Článek 1

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru movitých věcí – technologie Výměňíkové stanice a Směšovací stanice v budově č.p. 292 na ul. Broučkova ve Zlíně, která stojí na pozemku p. č. st. 923 v k. ú. Příluky u Zlína a obci Zlín, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001. Soubor technologických zařízení Výměňíkové stanice a Směšovací stanice jsou blíže specifikovány ve Znaleckém posudku č. 1796-24/18, vypracovaném [REDACTED] dne 26.6.2018, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „Výměňíková stanice“ a „Směšovací stanice“).

Článek 2

Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je prodej a koupě Výměňíkové stanice a Směšovací stanice, jak jsou tyto specifikovány v článku 1. této Smlouvy.
2. Prodávající tímto prodává Kupujícímu Výměňíkovou stanici včetně všech jejích součástí a příslušenství a Směšovací stanici včetně všech jejích součástí a příslušenství a Kupující Výměňíkovou stanici včetně všech jejích součástí a příslušenství a Směšovací stanici včetně všech jejích součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu za Výměňíkovou stanici a Směšovací stanici níže dohodnutou kupní cenu.

Článek 3

Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na prodeji a koupi:
 - Výměňíkové stanice za kupní cenu ve výši 1 217 100,-- Kč bez DPH (slovy: jeden milion dvě stě sedmnáct tisíc jedno sto korun českých),
 - Směšovací stanice za kupní cenu ve výši 131 300,-- Kč bez DPH (slovy: jedno sto třicet jeden tisíc tři sta korun českých).

Celková kupní cena za Výměňíkovou stanici a Směšovací stanici činí 1 348 400,-- Kč bez DPH (slovy: jeden milion tři sta čtyřicet osm tisíc čtyři sta korun českých). DPH bude fakturována v zákonné sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Kupující se zavazuje uhradit sjednanou celkovou kupní cenu za Výměňíkovou stanici a Směšovací stanici vč. DPH na základě faktury – daňového dokladu vystaveného nejpozději do 15 dnů od uskutečnění zdanitelného plnění, který musí splňovat náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění a obchodní listiny dle § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem účinnosti této Smlouvy. Faktura – daňový doklad bude splatný do 21 dnů od data jeho doručení Kupujícímu.
3. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na číslo bankovního účtu Prodávajícího uvedeného v záhlaví této Smlouvy, které je příslušným správcem daně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup v registru plátců (podle § 98 zákona o DPH), a které je také uvedeno na daňovém dokladu. Případnou změnu údajů v registraci

plátce k dani z přidané hodnoty v průběhu platnosti Smlouvy je Prodávající povinen neprodleně oznámit Kupujícímu.

4. V případě nedodržení výše uvedených ustanovení a požadavku Kupujícího na úhradu faktury způsobem, kdy se Kupující stane nebo může stát ručitelem za odvod daně z přidané hodnoty podle § 109 zákona o DPH, je Kupující oprávněn vrátit daňový doklad (fakturu) Prodávajícímu bez zaplacení a vyzvat jej k vystavení a doručení nového daňového dokladu s číslem účtu zveřejněným v registru plátců.

Článek 4

Přechod vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k Výměňikové stanici a Směšovací stanici přejde na Kupujícího dnem účinnosti této Smlouvy.
2. K předání a převzetí Výměňikové stanice a Směšovací stanice dojde nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou stranu k předání Výměňikové stanice a Směšovací stanice, a to formou elektronické komunikace odeslané na níže uvedené emailové adresy:

Za Prodávajícího: [REDACTED]

Za Kupujícího: [REDACTED]

Součástí výzvy k předání Výměňikové stanice a Směšovací stanice bude rovněž návrh termínu předání. Potvrzení termínu je Smluvní strana povinna učinit nejpozději ve lhůtě 24 hodin před počátkem potvrzovaného termínu předání.

3. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.

Článek 5

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) Výměňikovou stanici a Směšovací stanici doposud nezczil.
 - b) K Výměňikové stanici a Směšovací stanici nebylo uplatněno některým správcem daně zástavní právo k zajištění daňové pohledávky, a že ani pro takové jednání ze strany správce daně není žádný důvod.
 - c) Na něho není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
 - d) Neobdržel žádné písemné oznámení o jakýchkoliv vadách Výměňikové stanice a Směšovací stanice a ani si není vědom existence jakýchkoli vad Výměňikové stanice a Směšovací stanice.
 - e) Výměňiková stanice byla sestavena k používání v roce 2015. Ke dni uzavření této Smlouvy splňuje vlastnosti nutné k její bezvadné funkčnosti a jejímu bezvadnému užívání.
 - f) Směšovací stanice byla sestavena k používání v roce 1994, je v původním stavu, pouze v roce 2015 byly vyměněny zónové regulátory ALBATROS. Jinak byly prováděny nárazové opravy z důvodu poruch systému. Ke dni uzavření této Smlouvy splňuje vlastnosti nutné k její bezvadné funkčnosti a jejímu bezvadnému užívání.

- g) Výměňíková stanice a Směšovací stanice jsou ke dni uzavření Smlouvy prosté vad a jsou plně způsobilé sloužit svému účelu plynule, hospodárně a bez jakýchkoli omezení.
 - h) Výměňíková stanice a Směšovací stanice jsou samostatnou věcí, zejména nejsou součástí nemovité věci - budovy, ve které jsou umístěny (ve smyslu ust. § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku), a jsou způsobilé být předmětem samostatného převodu vlastnického práva.
2. Kupující prohlašuje, že:
- a) měl možnost se důkladně seznámit se stavem Výměňíkové stanice a Směšovací stanice, a že ke dni uzavření Smlouvy tento stav vyhovuje tomu, aby Výměňíková stanice a Směšovací stanice sloužily svému účelu bez jakýchkoli omezení.
 - b) si je vědom skutečnosti, že Výměňíková stanice a Směšovací stanice byly před uzavřením této Smlouvy užívány, jak je uvedeno pod písm. e), f) v odst. 1 tohoto článku a nesou tak známky opotřebení odpovídajícího době a způsobu užití daného jejich určením.
3. Prodávající, který je rovněž majitelem budovy, kde jsou Výměňíková stanice a Směšovací stanice umístěny se rovněž zavazuje, že uzavře s Kupujícím smlouvu o zřízení služebnosti umístění a provozování, vč. vstupu za účelem provozování, oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizací Výměňíkové stanice a Směšovací stanice, a to do 120 dnů od účinnosti této Smlouvy.

Článek 6

Rozhodné právo a řešení sporů

Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí a vykládají v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory vyplývající z této Smlouvy se budou snažit řešit smírnou cestou.

Článek 7

Úplnost Smlouvy a dodatky

Tato Smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této Smlouvy, mezi Smluvními stranami neexistují a pokud existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto Smlouvou. Jakékoliv změny, úpravy, ať již celkové či částečné, podle nebo na základě či z této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.

Článek 8

Oddělitelnost ustanovení

Jestliže některý ze závazků nebo ustanovení této Smlouvy bude nebo se stane neplatným či nevymahatelným, bude takový závazek či ustanovení považováno za oddělitelné od ostatních závazků a ujednání Smlouvy. Pokud taková situace nastane, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného prodlení nahradit takový závazek, případně ustanovení, platným a

účinným závazkem, případně ustanovením, jehož ekonomický dopad bude co nejvíce odpovídat spornému závazku, ustanovení nebo účelu, to vše v intencích vyjádřených Smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000,- Kč bez DPH, vč. dohod (dodatků), na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, **zveřejní** Kupující v registru smluv, zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Povinnost zveřejnění se zavazuje splnit Kupující ve lhůtě stanovené zákonem. Prodávající s tímto zveřejněním souhlasí.
2. Smluvní strany sjednávají, že Smlouva nabude účinnosti dne 1. 9. 2018.
3. Přílohy.
Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
Příloha č. 1 – Znalecký posudek č. 1796-24/18
4. Pokud v této Smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy Prodávajícího a Kupujícího příslušnými obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice.
5. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína
Datum a číslo jednací: 23.7.2018, č.j. 55/14R/2018

Ve Zlíně dne 30.8.2018

Ve Zlíně dne 22.8.2018

Prodávající:

statu

náměstek primátora



Kupující:

Teplo Zlín, a.s.
Průmyslová 4651
005 ZLÍN
(5)

Teplo Zlín, a.s.

předseda představenstva

zodpovídá	odbor	datum	příjmení	podpis
věcně	OEa	[REDACTED]		
právní	OP			
finanční	OEa			

Předběžná řídicí kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb.			
funkce	příjmení	podpis	datum
PF	[REDACTED]		24 -08- 2019
OP			7 08 2019
SD			7 08 2019

ZNALECKÝ POSUDEK č. 1796-24/18

o stanovení hodnoty technologie výměňkové a směšovací stanice v bytovém domě na ulici Broučkova 292 ve Zlíně.

Objednatel posudku:

statutární město Zlín

Odbor ekonomiky a majetku

IČ: 00 28 39 24

Náměstí Míru 12

760 01 Zlín

Účel vyžádání posudku:

Zjištění obvyklé ceny zařízení
určeného pro případný prodej

Počet listů:

14

Počet předaných vyhotovení:

2

Znalecký posudek vypracoval:



763 21 Slavičín-
Hrádek na Vlárské dráze



Ve Slavičíně dne 26.06.2018

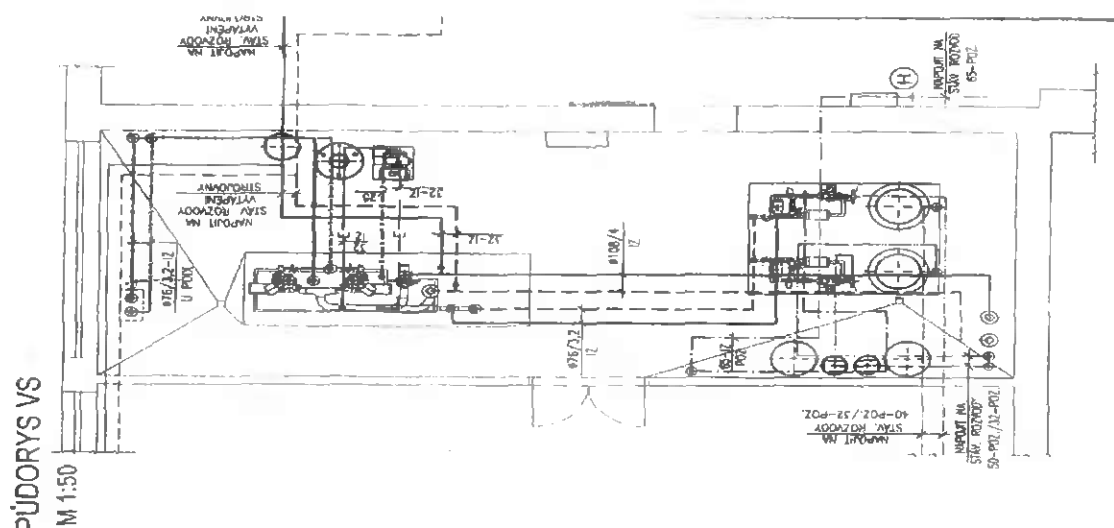
A. Nález

1. Znalecký úkol

Předmětem tohoto znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé technologie výměňkové a směšovací stanice v bytovém domě na ulici Broučkova 292 ve Zlíně.

2. Informace o majetku

1) Technologie výměňkové stanice – popis a schéma sestavení



Výměňková stanice byla sestavena k používání v roce 2015.

Primární strana výměňkové stanice je napojena na vyústění přípojky tepla v prostoru VS. Na primární části jsou osazeny hlavní uzavírací armatury. Vzhledem k výkonu jsou pro oddělení primárního horkovodního a sekundárního teplovodního okruhu použity dva paralelně zapojené výměníky se dvěma regulačně-havarijními ventily na primární straně a dvěma uzávěry výměníků na sekundární straně. Toto hydraulické zapojení umožňuje kaskádový provoz výměníků a zlepšuje možnosti regulace při malém odběru stanice. Na sekundární straně výměníků je nainstalována větev vytápění s podávacím čerpadlem a dva samostatné bloky ohřevu TV s teplovodními výměníky a akumulacími zásobníky TV. Stanice je na primární straně osazena měřičem tepla pro měření celkové potřeby a regulaci tlakové difference. Hlavní měřič tepla je dodávkou teplárny.

Průtokový ohřev teplé vody je zajištěn samostatnými výměníky, napojenými na sekundární straně je doplněn pro každý blok akumulací nádobou nerezovém provedení o objemu 500 l a 300 l. Ohřev teplé vody je vybaven cirkulací. Množství tepla pro ohřev teplé vody je u každého bloku měřeno podružným měřičem tepla.

Na sekundární straně je osazeno podávací čerpadlo, které zásobuje teplem směšovací uzly vytápění v budově. Uzly jsou řízeny autonomně, výměňková stanice tak zajišťuje pouze základní předregulaci topné vody, tlakové oddělení primární a sekundární části a dodávku tepla k uzlům. Na výstupní potrubí je napojeno rovněž stávající vytápění VS a souvisejících prostor.

Udržování tlaku v sekundárním systému je zajištěno jednočerpádlovým expanzním automatem s integrovaným doplňováním a odvzdušňováním se základní nádobou o objemu 500 l.

Pro doplňování vody do automatu je využito vratné vody z primárního okruhu. Množství vody je měřeno. Na výstupu je na doplňovacím potrubí osazen redukční ventil.

Pro rozvody ve VS je pro vytápění použito trubek ocelových závitových, nad DN 50 hladkých. Vodorovné ocelové potrubí je osazen do spádu tak, aby bylo možno topný systém řádně odvzdušnit a vypustit. V nejvyšších místech topného systému jsou odvzdušňovací ventily. Pro vypouštění a odkalování se používají vypouštěcí a napouštěcí kulové kohouty. Potrubí je opatřeno tepelnou izolací. Rozvody jsou volně vedené pod stropem. Vodorovné ocelové potrubí je osazeno do spádu tak, aby bylo možno topný systém řádně odvzdušnit a vypustit. V nejvyšších místech topného systému jsou instalovány odvzdušňovací nádoby s automatickými odvzdušňovacími ventily. Pro vypouštění a odkalování se používají vypouštěcí a napouštěcí kulové kohouty.

Pro uložení a uchycení potrubních rozvodů z ocelových trubek (konzoly, závěsy a podobně), vč. pevných bodů je použito ocelové konstrukce

Pro úpravu studené vody pro ohřev TV je ve VS osazen Twin změkčovací filtr s objemovým řízením pro kontinuální dodávku upravené vody. Náplň katex je v potravinářské kvalitě s atestem.

Odvod vody z regenerace je provedeno volně vedeným potrubím s vyústěním nad stávající kanalizační vpusti.

U ohřevu TV jsou zapojeny cirkulační čerpadla. Potrubí je z pozinkovaných trubek.

Provoz zdroje tepla a otopné soustavy je automatický s občasnou kontrolou a údržbou. Pro systém měření a regulace je programovatelná DDC jednotka s ethernetovým rozhraním a s integrovaným web serverem přímo v paměti řídicí jednotky. Pro místní ovládání je na dveřích rozvaděče přímo ve stanici osazen 5" dotykový web panel.

Předávací stanice tepla zajišťuje pouze základní předregulaci topné vody pro směšovací uzly vytápění v budově. Uzly jsou řízeny autonomně.

Na sekundární straně horkovodních výměníků jsou napojeny dva samostatné, nezávislé bloky TV kde je regulována teplota TV na požadovanou hodnotu. Udržování tlaku v sekundárním systému je zajištěn automatickým doplňovacím zařízením.

2) Směšovací stanice a měření spotřeby v GJ.

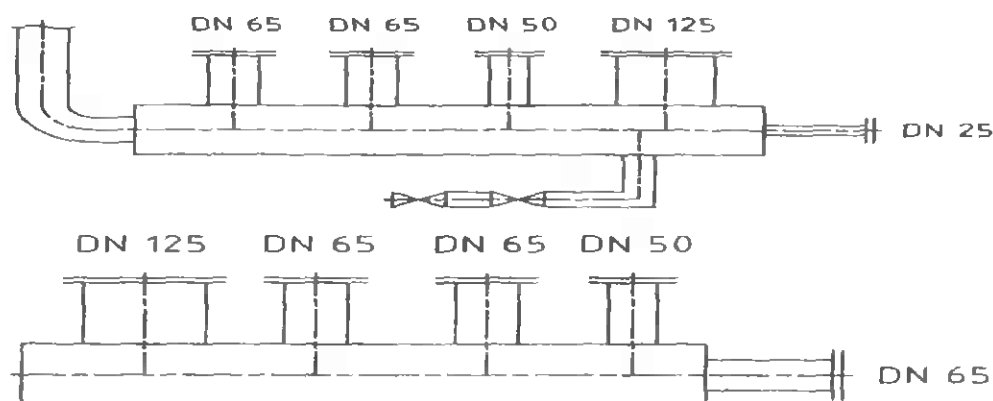
Směšovací stanice byla sestavena v roce 1994, je v původním stavu pouze v roce 2015 byly vyměněny zónové regulátory ALBATROS. Jinak byly prováděny nárazové opravy z důvodu poruch systému. Směšovací stanice podle potřeby odběratele rozdělí teplo do ÚT či do TUV. Při čtyřtrubkovém rozvodu je v centrálním zdroji tepla přeměněno teplo v horké vodě na teplo do ÚT a teplo na ohřev TUV, a každé médium je zvlášť vedeno do objektu spotřeby. Technický stav směšovací stanice je lepší než by odpovídal stáří a užití.

Směšovací stanice má 3 okruhy s pracovním názvem okruh východ, západ a hospodářská budova (MŠ).

Technologie směšovací stanice je tvořena:

- čtyřcestný ventil + pohon BELIMO DN 50, 2 ks a DN 40, 1 ks
- šoupě DN 125 PN 6, 4ks + filtr DN 125, 1 ks
- šoupě DN 50 PN 6, 8 ks
- šoupě DN 65 PN 6, 10 ks
- regulační ventil DN 50 PN 16, 3 ks
- filtr k čerpadlu DN 50 PN 16, 3 ks (mosazný)
- regulační ventil na vratu mosazný TA ISO 9001 a ISO 14001, 3ks
- zónový regulátor ALBATROS, 3 ks

- měřič tepla (kalorimetr) DN 100 + měřidlo EMBRA 1 ks
- měřič tepla hospodářská budova DN 40 + elektronické oběhové čerpadlo GRUNDFOS MAGNA3 40-100F, 3 ks
- rozdělovač 2 ks



- trubka ocelová Ø 133 cca 25 m
- trubka ocelová Ø 76 cca 50 m
- trubka ocelová Ø 57 cca 38 m
- trubka ocelová Ø 1" cca 20 m
- kulový ventil 2" hospodářská budova studená voda 2 ks
- vodoměr 1" hospodářská budova studená voda 1 ks
- izolace potrubí

3. Prohlídka technologie

Prohlídka technologie výměňkové a směšovací stanice v bytovém domě na ulici Broučkova 292 ve Zlíně, byla provedena dne 19. 06. 2018 za přítomnosti pověřeného zástupce uživatele.

Při místním šetření byla předložena výkresová dokumentace pouze výměňkové stanice od Hutního projektu Frýdek Místek a.s.. Od směšovací stanice se nepodařilo sehnat žádné podklady ani údaje u objednatele. Žádná další projektová dokumentace nebyla předložena. Proto bylo použito informací při prohlídce, kdy byl proveden soupis jednotlivých komponentů této směšovací stanice a toto porovnáno s informacemi zjištěnými na internetu, archivu vlastním a členů ČKOM.

Níže uvedený odhad vychází ze stavu předmětu v době ocenění. Terminologie byla volena tak, aby korespondovala s podklady, ze kterých bylo čerpáno.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Výkresová dokumentace výměňkové stanice od Hutního projektu Frýdek Místek a.s.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- Skutečnosti a stav zjištěné na místě prohlídky
- Objednávka č. 0400180210 ze dne 20.06.2018
- Informace od zástupců objednatele a z vlastní obhlídky
- Informace zjištěné na internetu a archivů členů ČKOM
- Znalecký standard č. 1 Ministerstva spravedlnosti ČR, 1990
- Metodika oceňování movitého majetku, VUT Brno 1995
- Fotodokumentace

5. Vlastnické a evidenční údaje

Na základě ústního prohlášení je oceňovaný majetek ve vlastnictví statutárního města Zlín, náměstí Míru 12, IČ: 00283924.

6. Obecné předpoklady a omezující podmínky

Tento posudek byl vypracován v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen tento znalecký posudek nebo jeho část, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.
3. Není brána žádná odpovědnost za systémové změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto posudku, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou po tomto datu.

B. POSUDEK

1. Zásady pro hodnocení

Při stanovení ceny skupin na základě jejich zjištěné technické hodnoty je podle použité metodiky výpočtu zohledněn cenový stav k datu ocenění u skupin s porovnatelnými parametry a u skupin továrně nových. Z této částky se podle výše uvedených parametrů stanovuje skutečná hodnota každého (tedy i méně funkčního) zařízení pokud disfunkce nenarušuje technologické know - how procesu.

- Ocenění movitého majetku je provedeno podle podkladů dodaných objednatelem a podle skutečností zjištěných při prohlídce.
- Tržní hodnotou rozumíme v souladu s doporučením TEGOVOFA (The European Group of Valuers of Fixed Assets) částku, kterou je možno získat prodejem majetku mezi dobrovolně a legálně jednajícím potencionálním kupujícím a prodávajícím. Přitom obě strany mají zájem na uskutečnění transakce a nejsou ovlivněny jakýmkoliv nátlakem nebo zvláštní motivací typu nekalé soutěže, ať už ze strany kupujícího nebo ze strany prodávajícího.

Do hodnocení movitého majetku se uplatňují různá kritéria tzv. multikriteriální hodnocení.

Použitá kritéria:

- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| -pořizovací cena | -morální opotřebení |
| -životnost | -intenzita způsob provozu |
| -stáří | -provedené opravy a údržba |
| -technický stav | -index cen |
| -funkčnost | -prodejnost na současném trhu |
| -fyzické opotřebení | |

Pro ocenění souboru strojů a zařízení jsou užitá obecně platná kritéria, užívaná pro metodu reprodukční.

Obecně platí, že časová cena hodnoceného a oceňovaného stroje a zařízení je jeho technická hodnota vyjádřená finančně.

2. Stanovení výchozí ceny

Výchozí cena je cena, kterou je třeba vynaložit k pořízení srovnatelného stroje či zařízení a je převzata z cen prodejců nebo dovozců strojů a zařízení dostupných na trhu. Pokud se oceňovaný stroj či zařízení již nevyrábí, nedováží, nebo není dostupný na trhu, pak je cena stanovena cenovým porovnáním, či přepočtem historické pořizovací ceny pomocí indexu cen a určíme ji ze vztahu:

$$VSC = PC * IC$$

[1]

- | | |
|-----|---|
| VSC | - výchozí cena (Kč) |
| PC | - pořizovací cena |
| IC | - cenový index mezi rokem pořízení a datem posuzování |

Stanovení pořizovací ceny

Pořizovací cena výměňkové stanice byla převzata z evidence vlastníka a u směšovací stanice jelikož je neznámá byla zjišťována na internetu, archivu vlastním a členů ČKOM a dále porovnáním s obdobným technologickým složením.

4. Časová cena

Časovou cenu ČC v Kč určíme ze vztahu:

$$\check{C}C = 10^{-8} \cdot VSC \cdot VTH \cdot (100 - ZA) \cdot PS \cdot KM \quad [2]$$

VSC	- výchozí cena (Kč)
VTH	- výchozí technická hodnota SaZ (nový SaZ = 100 %, GO = 80 %)
ZA	- základní amortizace dle amortizační křivky (%)
PS	- koeficient přirážky-srážky dle zjištěného tech. stavu při prohlídce v (%)
KM	- koeficient morálního opotřebení, vyjadřuje vliv inovačního procesu v (%)

Po úpravě s použitím vztahu [1] obdržíme:

$$\check{C}C = 10^{-8} \cdot PC \cdot IC \cdot VTH \cdot (100 - ZA) \cdot PS \cdot KM \quad [3]$$

Základní amortizace hodnoceného zařízení je stanovena pomocí amortizační křivky v závislosti na jeho životnosti, PS a KM je stanoveno podle skutečného stavu. Změny od standardního stavu jsou zohledněny při stanovení přirážky či srážky PS.

Zvolenou metodu ocenění lze považovat za optimální, neboť tato vychází ze skutečných prodejních cen. V závislost na stáří a životnost zařízení, jeho amortizaci a další provozní schopnost, byla upravena výchozí cena technickou hodnotou (TH) na cenu, která je dále upravena koeficientem přirážky-srážky (PS) dle technického stavu v (%) a koeficientem morálního opotřebení (KM), který vyjadřuje vliv inovačního procesu v (%), přepočtena na tzv. časovou cenu (ČC). Dále pak je koeficientem prodejnosti (Kp) hodnota upravena na předpokládanou zpětně dosažitelnou cenu případným prodejem, to je cenu obvyklou.

5. Cena obvyklá

Obvyklá cena je cena, za kterou by bylo možno oceňované zařízení v rozhodné době a místě koupit nebo prodat na otevřeném trhu.

$$OC = \check{C}C \cdot Kp \quad [4]$$

kde:

ČC _i	- časová cena
K _p	- koeficient prodejnosti

Výsledkem je pak návrh tržní hodnoty – odhad ceny obvyklé, což je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku. Z toho plyne, že cenu obvyklou nelze vypočítat, ale pouze její návrh či odhad.

Při stanovení hodnoty zařízení (ceny obvyklé) bylo vycházeno ze zkušeností z ocenění obdobného zařízení vzhledem ke stáří, technickému stavu a kompletnosti. Obvyklá cena zohledňuje nejen užitnou hodnotu, ale i úroveň souvisejících služeb, další netechnické faktory jako využití a poptávku. Vzhledem ke skutečnosti, že se nejedná o prodej na veřejném trhu, ale přímému investorovi, proto cena obvyklá se rovná ceně časové. Jedná se o subjektivní názor, protože tržní cena je závislá na různých okolnostech jak u prodávajícího, tak u případného kupujícího.

6. Ocenění

Ocenění movitého majetku je provedeno v následujících tabulkách.

1) Technologie výměňkové stanice

Název	PC [Kč]	Rok výroby	Stáří	VTH [%]	ZA [%]	P/S [%]	TH [%]	ČC [Kč]
Technologie výměňkové stanice	1 521 336,00	2015	3	100	20	0	80	1 217 069,00

Název	ČC [Kč]	KP	OC [Kč] zaokrouhleno
Technologie výměňkové stanice	1 217 069,00	1,00	1 217 100,00

2) Směšovací stanice

Název	PC [Kč]	Rok výroby	Stáří	VTH [%]	ZA [%]	P/S [%]	TH [%]	ČC [Kč]
Směšovací stanice	371 000,00	1994	24	100	75	40	35	131 250,00

Název	ČC [Kč]	KP	OC [Kč] zaokrouhleno
Směšovací stanice	131 250,00	1,00	131 300,00

REKAPITULACE CENY

Na základě provedené analýzy je navržena cena obvyklá technologie výměňkové a směšovací stanice v bytovém domě na ulici Broučkova 292 ve Zlíně, k datu ocenění na:

Technologie výměňkové stanice.....1.217.100,- Kč

Směšovací stanice.....131.300,- Kč

CELKEM.....1.348.400,- Kč

Slovy: jeden milion tři sta čtyřicet osm tisíc čtyř set korun

Slavičín červen 2018



763 21 Slavičín-

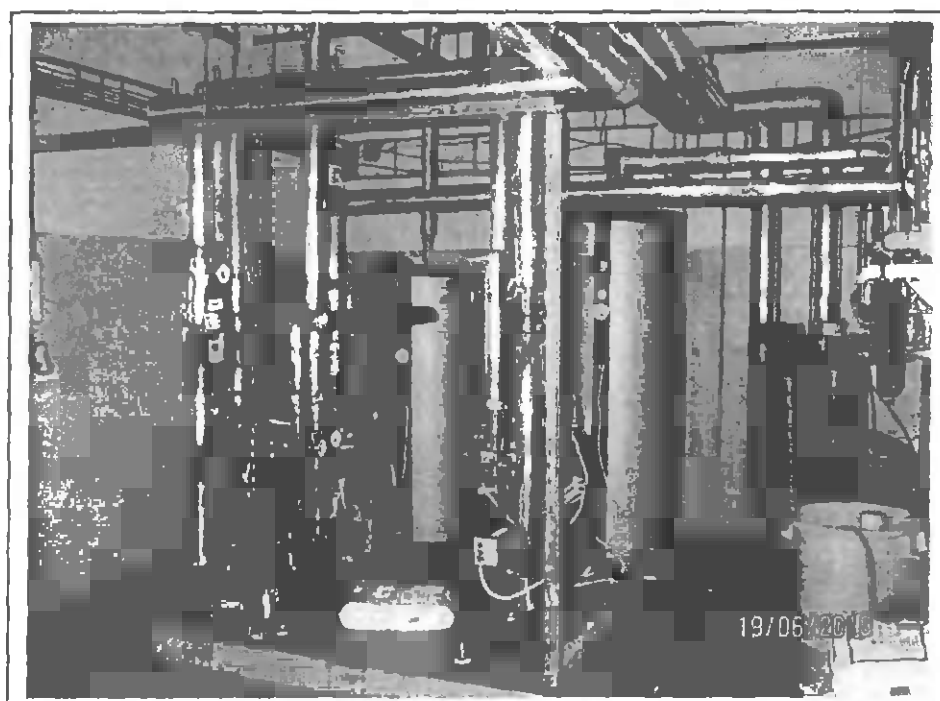
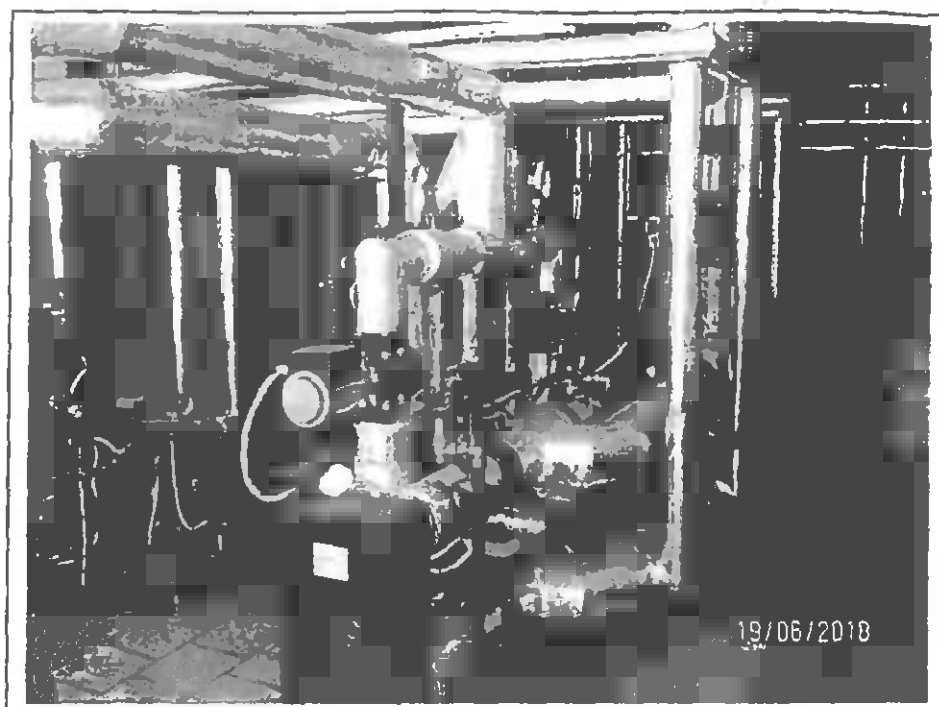
Hrádek na Vlárské dráze



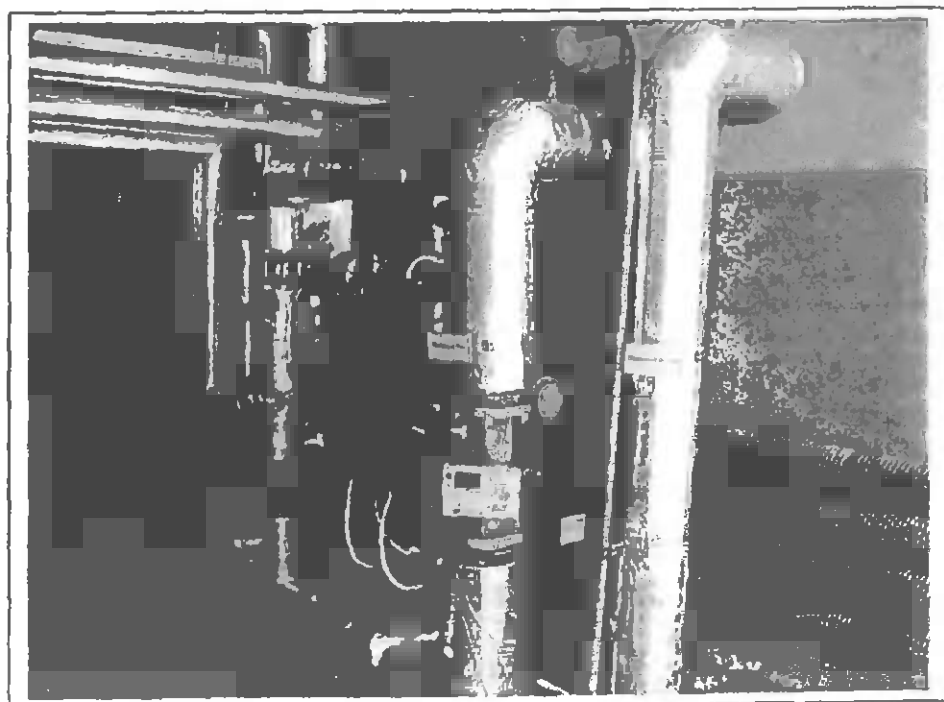
Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 28.2.1994, č.j. Spr. 748/93 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady ze specializací stroje a zařízení a v oboru strojírenství, strojírenství všeobecné se specializací posouzení technického stavu, technické úrovně a provozuschopnosti strojů a zařízení a pod č.j. Spr. 2725/96 pro specializaci oceňování podniků.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 1796-24/18 znaleckého deníku.

Jednotlivé části technologie výměňkové stanice





 SYSTHERM		Výměník tepla	
Výrobní číslo zařízení:		2015-23100-719 A1/2015	
Skupina tekutiny dle PED 97/23/ES:		2	
Kategorie zařízení dle PED 97/23/ES:		I	
Výměník:		IC56-00	
Max. prac. tlak PS [bar]:		16	
Max. prac. teplota TS [°C]:		130	
Objem V [l]:		9	
		PS * V = 144	
Kategorie výměníku dle PED 97/23/ES:		I	
Výrobce:		SYSTHERM a.s., K Pevině 20, Písek, Česká republika	
tel:		[REDACTED]	
		19/06/2018	

 SYSTHERM		Výměník tepla	
Výrobní číslo zařízení:		2015-23100-719 A1/2015	
Skupina tekutiny dle PED 97/23/ES:		2	
Kategorie zařízení dle PED 97/23/ES:		I	
Výměník:		IC56-00	
Max. prac. tlak PS [bar]:		16	
Max. prac. teplota TS [°C]:		130	
Objem V [l]:		9	
		PS * V = 144	
Kategorie výměníku dle PED 97/23/ES:		I	
Výrobce:		SYSTHERM a.s., K Pevině 20, Písek, Česká republika	
tel:		[REDACTED]	
		19/06/2018	

Směšovací stanice

