

# ***Znalecký posudek č. 80-2990 / 2018***

## **Vypracoval**

Jiří Pelikán  
K Cikánce 612 / 13  
154 00 Praha 5  
IČO: 15102823

## **Zadavatel posudku**

HALALI, všeobecná pojišťovna, a.s., IČ: 601 92 402  
Jungmannova 32/25  
115 25 Praha 1

## **Účel posudku**

Odhad a ocenění zajištěných předmětů, stanovení hodnoty movitých věcí uložených ve skladu na adrese Úvaly u Prahy, dodatečně dodaných s oceněním k datu 1. 9. 2018.

**Sepsáno v Praze dne 9. 9. 2018**

*Obecné předpoklady a omezující podmínky zpracování znaleckého posudku*

1. Zpracování znaleckého posudku vycházelo z obecně dostupných a ze zadavatelem předložených informací.
2. Při zpracování bylo předpokládáno, že informace získané z předložených podkladů jsou úplné, správné a nebylo proto provedeno jejich ověřování.
3. Znalecký posudek neřeší právní otázky související s předmětem posudku a výhradně se zaměřuje na ekonomické a věcné souvislosti, které jsou předmětem jeho zadání.

*Prohlášení*

1. V současné době ani v blízké budoucnosti nebude zpracovatel posudku mít účast ani prospěch z podnikatelských či jiných aktivit, které jsou předmětem či souvisí se zpracovaným znaleckým posudkem.
2. Odměna za zpracovaný znalecký posudek nezávisí na dosažených závěrech či hodnotách.
3. Znalecký posudek zohledňuje všechny zpracovateli známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo posuzované hodnoty.
4. Při zpracování znaleckého posudku nebyly shledány žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly tomu, že předložené podklady nebyly úplné a pravdivé.
5. Tímto ve smyslu § 127a o.s.ř. prohlašuji, že jsem si vědom, pokud jde o uvedený posudek, následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

**A. Všeobecná část**

Na základě žádosti výše uvedeného byla provedena prohlídka a zjištění stavu posuzovaných předmětů – souboru vybavení ve skladu Úvaly u Prahy dne 23. 5. a 25. 5. 2017 a následně demontovaných předmětů pevně zabudovaných dne 6. 9. 2018.

Cílem vypracování znaleckého posudku je stanovení hodnoty dále posuzovaných předmětů dle exekutorského zápisu a na základě osobní prohlídky, posouzení jejich kvality, prodejnosti, využitelnosti a reálné ceny v maloobchodní síti na tuzemském trhu, stanovit hodnotu – obecnou cenu. **Tato cena je stanovena ke dni prohlídky a posouzení tj. k 1. 9. 2018.**

Všechny ceny byly znalcem stanoveny jako ceny obvyklé (obecné). Obvyklou cenu chápe znalec jako finanční částku, kterou je možno získat prodejem majetku mezi dobrovolně a legálně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím. Obě zúčastněné strany mají přitom zájem na uskutečnění transakce a nejsou ovlivněny jakýmkoli nátlakem nebo zvláštní motivací typu nekalé soutěže, ať už ze strany kupujícího nebo ze strany prodávajícího.....(definice Evropského sdružení odhadců TEGEVOFA - The European Group of Valuers of Fixed Assets). Jinak řečeno obvyklá cena je průsečíkem nabídky a poptávky ve všech souvislostech. Obdobné stanovisko k obvyklým cenám zaujímá i sekce movitého majetku při Vysoké škole ekonomické v Praze.

Ve své podstatě uvedené obvyklé ceny vyjadřují vztah nabídky a poptávky na našem trhu s daným sortimentem, a to na základě cenového výzkumu.

**B. Podklady pro vypracování posudku**

- Všeobecně známé informace a osobní prohlídka posuzovaných předmětů
- poznatky znalce o pohybech srovnatelných cenových košů
- poznatky znalce o stavu, pohybu spotřebitelské poptávky a cenových relací na trhu s použitým zbožím

**C. Nálezová zpráva**

Na základě objednávky zadavatele Halali, všeobecná pojišťovna a.s. jsem provedl posouzení a ocenění předmětů s osobní prohlídkou ve skladu Úvaly u Prahy. Toto ocenění slouží ke stanovení hodnoty těchto zajištěných předmětů dle exekutorského zápisu ze dne 17. 12. 2015 a dalšího posouzení s prohlídkou k datu 1. 9. 2018. Není známo, kdy a jak byly posuzované předměty do skladu uloženy. K posuzovaným předmětům nejsou doloženy žádné nabývací doklady ani účetní evidence s daty pořízení resp. délky užívání. Všechny posuzované předměty byly prohlédnuty na místě, kdy je vycházeno z fyzické prohlídky a ohodnocení je provedeno dle skutečného stavu oceňovaných předmětů. U předmětů, které již nejsou v prodeji je vycházeno ze srovnatelných modelů a typů odpovídající výbavou a konfigurací. Posuzované předměty jsou všeobecně známé a je tedy vycházeno z fyzické prohlídky a ohodnocení je provedeno dle skutečného stavu. Všechny věci, které jsou předmětem posouzení byly odsouhlaseny a fyzicky prohlédnuty, kdy byl zjištěn jejich skutečný stav k datu ocenění. Toto zařízení a vybavení

erotického klubu bylo běžně užíváno nezjištěnou dobu. Některé předměty vykazují značné opotřebení již z doby užívání, kdy je patrné, že jejich stáří je delší než užívání ve vyklizených prostorách. Rozsah poškození resp. běžného opotřebení způsobeného v období užívání do doby prohlídky je na vysokém stupni. Další značné poškození a znehodnocení uskladněných předmětů nastalo při neodborné a nešetrné demontáži. Také při přepravě a uskladnění došlo k fyzickému poškození. Posuzované předměty za dobu od 17. 12. 2015 do doby prohlídky jsou uskladněny v neodpovídajících podmínkách, nevytápěných a vlhkých prostorách. Do těchto skladovacích prostor byly navezeny všechny předměty a nesystémově složeny na podlahu v celém skladu. Náhlým přerušením provozu nedošlo ani k přípravě těchto předmětů k uskladnění. V současné době je ve skladu navezeno technické vybavení provozovny – myčky nádobí včetně špinavého nádobí uvnitř, pračky s prádlem uvnitř bubnu, pytle s textilem, textil volně složený na hromadu přímo na podlahu, chladničky, chladicí boxy na nápoje, kuchyňské spotřebiče aj., kdy dlouhodobým působením ve vlhku je vše plesnivě a zasažené hnilobou.

Dále se jedná o velké množství sedacího nábytku vesměs s látkovým čalouněním, kde došlo také nevhodným uskladněním k rozsáhlému poškození vlhkem a nevětraným prostorem. Ve skladu jsou také uloženy drobné stavební součásti, které byly demontovány z užívaných prostor provozovny. Jedná se ocelové zárubně, dveře, armatury a sanitu na sociálních zařízeních, zabudované skřínky, poličky a také kompletní demontovanou dřevěnou saunu. Výše uvedené předměty jsou poškozené při demontáži, kdy nešetrným způsobem byly odstraněny. Většina těchto předmětů je zcela neprodejná a tedy bez hodnoty, protože oprava či případná repase by byla dražší než obecná cena těchto věcí. Dodatečně bylo do skladu uloženo technické zařízení pevně zabudované, které bylo demontováno též nešetrným způsobem - odřezání přívodů, elektroinstalace i propojení s ostatními komponenty. Rozsah poškození při demontáži je značný a zásadní z důvodu znovu zprovoznění těchto zařízení. U tohoto zařízení je uvedení do funkčního stavu nákladnější než pořízení věcí nových nebo srovnatelných.

Posuzované předměty uložené ve skladu sloužily k provozování klubu se sexuálním zaměřením, proto styl celého zařízení odpovídá tomuto účelu. Jedná se tedy i o věci speciální, kdy jejich odprodej bude těžko proveditelný až nerealizovatelný. Vybavení klubu sedacím i úložným nábytkem je velmi nesourodé a zřejmě bylo doplňováno předměty z různých zdrojů. Toto zařízení je z doby provozu i dále z doby přepravy a uskladnění silně opotřebené i poškozené. U technického vybavení, které bylo na místě prohlédnuto je vycházeno ze skutečnosti, že po drobné úpravě nebo odzkoušení, budou přístroje i zařízení funkční a provozuschopné, což však nelze prokázat. Viditelné poškození je uváděno přímo ve výpočtu, kdy je zohledněna oprava nebo stanoven stupeň poškození takového rozsahu, kdy oprava svým nákladem převyšuje současnou hodnotu předmětu, a tedy je nerentabilní.

Výše uvedená hlediska jsou zohledněna a vyjádřena v následující tabulce, ve které je stanovena hodnota posuzovaných předmětů ve vztahu k jejich funkčnosti, fyzickému nebo morálnímu opotřebení a možnému dalšímu využití. Uváděné ceny jsou stanoveny včetně daně z přidané hodnoty. Jedná se o hodnoty stanovené odhadem prodejnosti na tuzemském trhu. U některých předmětů je možná cenová korekce z důvodu zjištění dalšího snížení hodnoty ve vztahu k poškození nebo závadám, které nebyly při prohlídce zjištěny. Dále je nutné zohlednit stupeň odběratelské poptávky, která také určuje výši obvyklé ceny prodávaných předmětů. U předmětů posuzovaných k datu 25. 5. 2017 byla hodnota plošně snížena o 10% z důvodu degradace za další dobu nevhodného uskladnění. Stanovena celková hodnota všech posuzovaných předmětů k datu 1. 9. 2018.

Pol.	Předmět, model-typ-výrobce, popis	Ks	Časová cena za ks	Časová cena celkem	Časová cena celkem k datu 25. 5. 2017	Časová cena celkem k datu 1. 9. 2018
1.	Chladnička, nápojová ozn. Mattoni, Coca Cola, Staropramen, výška 200 cm	3	500,00	1 500,00	1 500,00	1 350,00
2.	Chladicí skříň na dorty	1	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 800,00
3.	Vinotéka zn. Horeca, malá, cca 26 ks lahví	4	1 500,00	6 000,00	6 000,00	5 400,00
4.	Vinotéka zn. Haier, vysoká	1	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 800,00
5.	Prosklená chladicí skříň, zn. Tefcold, vysoká, poškozená	1	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Chladicí box na nápoje, prosklený, zn. Snaige	1	500,00	500,00	500,00	450,00
7.	Elektrická trouba, nezj. výrobce, poškozená	1	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Myčka nádobí zn. Beco, š. 60 cm, plná špinavého nádobí	1	500,00	500,00	500,00	450,00

9.	Automatická pračka Miele, T8813, silná koroze	1	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Automatická pračka Miele, T Eco, 5 kg	1	3 000,00	3 000,00	3 000,00	2 700,00
11.	Výrobek ledu, zn. Brema, poškozená dvířka, deformace	1	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Chladnička LG, nezj. model, objem 120 l, poškozená, plíseň	1	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Přístroj na párek v rohlíku, Syntrox, nekompletní	1	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Automatická pračka Electrolux, 7 kg, plná prádla, silná koroze	1	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Automatická pračka Samsung Eco, 8 kg, silná koroze	1	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Chladnička Whirlpool, nezj. model, objem 100 l, poškozená, plíseň	1	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Dekorace, umělé květiny, dřevěné plastiky, nástěnná výzdoba, aj., poškozené, zaprášené, deformované		0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Jídelní stoly, čtvercové, na jedné noze	4	200,00	800,00	800,00	720,00
19.	Barové židličky, umělý ratan poškozený výplet	5	100,00	500,00	500,00	450,00
20.	Barové židličky, masivní dřevo	4	200,00	800,00	800,00	720,00
21.	Židličky, jednoduchá kovová konstrukce, poškozené	10	20,00	200,00	200,00	180,00
22.	Plechové radiátory deskové, dvouřadé a třířadé, násilně demontované, částečně poškozené napojení	12	300,00	3 600,00	3 600,00	3 240,00
23.	Molitanové matrace, koženkový potah, pokrytí podlahy, účelové zařízení, bez hodnoty		0,00	0,00	0,00	0,00
24.	Tlaková nádoba, expanzní, vyrovnávací k tlaku k topnému systému, objem cca 25 litrů	1	300,00	300,00	300,00	270,00
25.	Elektro kotel Protherm, předpoklad 9 kW, násilně demontovaný, poškozený kryt a rozvod vody, nutný odborný servis, nelze určit funkčnost a případný náklad na opravu, odhadní cena	1	3 000,00	3 000,00	3 000,00	2 700,00
26.	Zásobník vody, boiler, Borm, objem 150 l, násilně opojený, odřezané přírady, poškozený vnější obal	1	500,00	500,00	500,00	450,00
27.	Erotické pomůcky, masivní dřevo, výroba svépomocí, účelové zařízení, neprodejné		0,00	0,00	0,00	0,00
28.	Nástěnný obraz, moderní umění, signováno na zadní straně, nečitelné, olej na plátně, technika asambláž, rozměr cca 120x140 cm, bez rámu	1	5 000,00	5 000,00	5 000,00	4 500,00
29.	Nástěnný obraz, moderní umění, signováno na zadní straně, nečitelné, olej na plátně, technika asambláž, rozměr cca 120x140 cm, bez rámu	1	5 000,00	5 000,00	5 000,00	4 500,00
30.	Nástěnný obraz, moderní umění, "Obnažená žena", signatura nezjištěna, olej na plátně, rozměr cca 120x140 cm, bez rámu	1	3 000,00	3 000,00	3 000,00	2 700,00
31.	Drobné obrázky, skyci, kresba, akty a sexuální tematika, průměrná hodnota	5	1 000,00	5 000,00	5 000,00	4 500,00
32.	Dřevěná plastika, ležící pes, exotické dřevo, 70x30 cm	1	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 350,00
33.	Dvoukřeslo, různý tvar, látkový potah, poškozeno, plíseň, znečištěno malbou a prachem, rezavé skvrny	2	0,00	0,00	0,00	0,00

34.	Cestovní zavazadla, kufr, látkový, zapínání na zip, poškozené a silně znečištěné	3	0,00	0,00	0,00	0,00
35.	Předsíňová stěna, masivní dřevo	1	200,00	200,00	200,00	180,00
36.	Nerezový mycí stůl, dvoudřez s pákovou baterií, poškozený, celkově silně opotřeбенý	1	0,00	0,00	0,00	0,00
37.	Textilní materiál uložený v pytlech, polštáře, povlečení, ručníky, aj. vše zcela nepoužitelné, cca 10 pytlů		0,00	0,00	0,00	0,00
38.	Stolek nízký, lisovaný papírový lepenkový materiál, poškozené, uvolněné nohy, celkem 25 ks	23	10,00	230,00	230,00	207,00
39.	Sestava sedacího nábytku, povrch umělá kůže, jednoduchý tvar, kombinace rohových a lineárních dílů, poškozené mechanicky, silně znečištěné a plesnivé, bez hodnoty, oprava a renovace by přesáhly celkovou hodnotu		0,00	0,00	0,00	0,00
40.	Šatní skříňky vysoké, třídveřové bloky, dřevotříška s lamino povrchem, dle provedení min. stáří 20 let, poškozené dveře	18	500,00	9 000,00	9 000,00	8 100,00
41.	Různé sektorové skříně a skříňky, nesourodý nábytek, části kuchyňských linek		0,00	0,00	0,00	0,00
42.	Šatní skříňky vysoké, dvoudveřové bloky, kovové, červeně lakovaný povrch dveří, odhadní cena	22	1 200,00	26 400,00	26 400,00	23 760,00
43.	Šatní skříňky vysoké, dělené, samostatný modul, kovové, modře lakovaný povrch dveří, odhadní cena	4	1 000,00	4 000,00	4 000,00	3 600,00
44.	Pohovky, sedací soupravy, dvoukřesla, různý tvar a provedení, matrace, převážně látkové čalounění, složeno na jedné hromadě bez řádného uložení, mechanické poškození, kdy některé je z doby užívání (roztrhané ve švech a exponovaných místech), zasaženo plísní a silně znečištěno prachem, náklad na čištění a celkovou opravu by přesáhl tohoto sedacího nábytku, v tomto stavu je zcela neprodejný		0,00	0,00	0,00	0,00
45.	Hudební zařízení Crown model XLS 2000 + XLS 1000, koncový zesilovač 2x650W, + koncový zesilovač 2x350W, reproduktor, silně znečištěno suti a prachem, nutné celkové vyčištění a oprava, nelze posoudit funkčnost, odhadní cena	1	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 800,00
46.	Dřevěné pelety do násypných kamen, 20 ks balení/15 kg, celkem 300 kg	30 0	5,00	1 500,00	1 500,00	1 350,00
47.	Sloupky zahradního osvětlení, poškozené při demontáži	4	50,00	200,00	200,00	180,00
48.	Plechová kartotéka, 4 zásuvky	1	200,00	200,00	200,00	180,00
49.	Dřevěná masivní lavice opatřena řetězy, sexuální pomůcka, výroba svépomocí, neprodejné	1	0,00	0,00	0,00	0,00
50.	Hliníkové schůdky	1	500,00	500,00	500,00	450,00
51.	Plastová vana rohová, demontovaná, poškozená	1	0,00	0,00	0,00	0,00
52.	Plastová vana klasický tvar, ostré hrany, nepoužitá	1	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 800,00
53.	Gynekologické křeslo / lehátko, zastaralý model, erotické zařízení, silně poškozeno		0,00	0,00	0,00	0,00

54.	Drobný stavební materiál, malířské barvy, malířské náčiní, drobné zednické nářadí, prázdné kufry pro ruční nářadí, nesourodé předměty drobné údržby, většina je prošlá a nářadí je silně opotřebené, bez hodnoty		0,00	0,00	0,00	0,00
55.	Jezírkový vysavač Oase Living Water, Pondovac 3, zařízení pro odsávání kalu nebo nečistot z bazénů nebo vodních nádrží, silně opotřebený a znečištěný	1	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 250,00
56.	Profesionální vysavač Soteco, Nevada 215, opotřebení již za doby používání, bez hodnoty	1	0,00	0,00	0,00	0,00
57.	Stavební materiál, dřevotřískové desky, izolační materiály, parapetové desky, nesourodý materiál, poškozeno		0,00	0,00	0,00	0,00
58.	Hliníkový žebřík, 9 stupňů	1	800,00	800,00	800,00	720,00
59.	Vestavná krbová vložka, deformace celé komory, ulomená a rozbitá dvířka, silně opotř. již za doby užívání, oprava nerentabilní	1	0,00	0,00	0,00	0,00
60.	Krbová kamna, zn. Voltotherm, elektrická, nezj. model, silně opotřebeno, poškozen rámeček	1	300,00	300,00	300,00	270,00
61.	Stropní svítidla, demontovaná, 4 trubice, poškozené při demontáži		0,00	0,00	0,00	0,00
62.	Demontované předměty, sanita - WC mísy, pisoáry, umyvadla, sprechovací masážní panel, splachovací zařízení vestavné Geberit, kombifix, nezjištěna funkčnost po demontáži, neprodejné			0,00	0,00	0,00
63.	TV přijímač, Samsung model PS51D450, úhlopříčka 51" (129 cm), plazma, stáří modelu min. 5 let, silně znečištěný prachem a suti, předpoklad funkčnosti	1	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 800,00
64.	Drobné elektronické předměty, tiskárna, scener, klávesnice, zařízení pro PC hry (konzole s volantem), kabeláž aj., 2 x analogová TVP, vše zcela bez hodnoty		0,00	0,00	0,00	0,00
65.	Demontované kovové zárubně, poškozené při demontáži, bez hodnoty		0,00	0,00	0,00	0,00
66.	Stůl na stolní tenis, skládací, dřevěné nohy, jednoduché provedení, běžné opotřebený		1 000,00	0,00	0,00	0,00
67.	Demontované vnitřní dveře, š. 80 cm, běžné provedení, bílý lak, běžné kování	7	500,00	3 500,00	3 500,00	3 150,00
68.	Lehké pracovní lešení, hliníková konstrukce, max. výška podlahy 2 m, bez zábradlí,	1	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 800,00
69.	Rozkládací rohová pohovka, látkový potah, mechanicky poškozena, silně znečištěna, bez hodnoty		0,00	0,00	0,00	0,00
70.	Barový pult, torzo části pultu, poškozeno po demontáži, budováno na míru, nelze použít do jiného prostoru		0,00	0,00	0,00	0,00
71.	Sauna, demontovaná nešetrným způsobem, ulámáno ve spojích, poškozené rošty i lavice, nelze zjistit kompletnost, hodnotu použitelných zbytků vyváží náklad na repasi a kompletaci celého zařízení, materiálové zbytky, dveře, boční panely, odhadní cena, kpl	1	3 000,00	3 000,00	3 000,00	2 700,00

72.	Saunová kamna, nezj. výrobce, příkon 9 kW, mechanicky poškozené při demontáži, zničena elektroinstalace, deformace krytů, předpoklad funkčnosti po opravě	2	1 500,00	3 000,00	3 000,00	2 700,00
73.	Elektronické ovládání sauny, řídicí jednotka, Oceanic, model OC-SAII, nové nepoužité	1	3 000,00	3 000,00	3 000,00	2 700,00
74.	Šicí stroj Singer, sklápěcí mechanismus, 30. léta min. stol., běžně opotřebený	1	600,00	600,00	600,00	540,00
75.	Dřevěná polička na víno	1	200,00	200,00	200,00	180,00
76.	Nádobí - sklo, reklamní poháry Staropramen		0,00	0,00	0,00	0,00
77.	Peletová kamna, Haas Sohn, model Toledo 32-C, výkon 1,8 - 8,1 kW, dle modelu stáří 6 let, odhadní cena	1	20 000,00	20 000,00	20 000,00	18 000,00
78.	Chladnička Calex, 120 l, plíseň		0,00	0,00	0,00	0,00
79.	Vestavná pečicí trouba nezj. výrobce, poškozená a silně opotřebená již z doby užívání		0,00	0,00	0,00	0,00
80.	Chladnička vestavná, nezj. výrobce, 100 l, poškozená, plíseň a utržené těsnění		0,00	0,00	0,00	0,00
81.	Vestavná myčka nádobí zn. Amica, š. 60 cm, plná špinavého nádobí		0,00	0,00	0,00	0,00
82.	Vestavná chladnička s mrazícím boxem v horní části, nezj. výrobce, plíseň, mechanické poškození		500,00	0,00	0,00	0,00
83.	Automatická pračka Gorenje, model WT 941, silně opotřebená již z doby užívání, koroze		0,00	0,00	0,00	0,00
84.	Domácí pekárna, Eta, Crustum, mechanicky poškozená, uražené víko a deformovaný pečicí prostor		0,00	0,00	0,00	0,00
85.	Nerezový výčepní pult včetně reklamní pípy Staropramen, 2x pivo, 1x Kofola, pípa poškozena, stůl deformovaný při demontáži a přepravě, násilně ukončené přívody		0,00	0,00	0,00	0,00
86.	Kuchyňské linky, torzo po demontáži vestavných spotřebičů, zlomená pracovní deska a deformované spodní skříňky		0,00	0,00	0,00	0,00
87.	Nádobí - sklo, reklamní i běžné na všechny nápoje, uloženo v krabicích nebo původních kartonech, používané, mechanicky poškozené, neprodejné		0,00	0,00	0,00	0,00
88.	Nádobí - kuchyňské, hrnce, pánve, kastrolы, silně opotřebené užíváním		0,00	0,00	0,00	0,00
89.	Nádobí - porcelán, talíře, misky aj., silně opotřebené užíváním		0,00	0,00	0,00	0,00
90.	Elektrická řetězová pila, Oleo-Mac, OM 2000 E, příkon 1900 W, délka lišty 40 cm, běžně opotřebená	1	1 000,00	1 000,00	1 000,00	900,00
91.	Ventilátor na stojanu, Rohson	1	200,00	200,00	200,00	180,00
92.	Plastová zásobníky na toaletní papír		0,00	0,00	0,00	0,00
93.	Tormo ventilátoru, silně opotřebený		0,00	0,00	0,00	0,00
94.	Komfortní větrací jednotka, Zehnder ComfoAir 550 R Luxe ERV, mech. poškození krytu při demontáži, předpoklad funkčnosti	1	60 000,00	60 000,00	60 000,00	54 000,00
95.	Kávovar, profesionální zař., San Marinato, silně opotř. již z doby užívání, starý model		0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Celkem k datu posouzení 25.5.2017 / 1.9.2018</b>			<b>193 030,00</b>	<b>193 030,00</b>	<b>173 727,00</b>

<b>Demontované předměty pevně připojené k nemovitosti včetně příslušenství, ocenění k 1.9.2018</b>						
96.	Podlahová krytina, zátěžový koberec š. 4 m, v roli nezj. délky, šedomodré barvy, silně opotřebený, nevyhovující k dalšímu použití			0,00	0,00	0,00
97.	Podlahová krytina, zbytky koberců, nezj. rozměry, zcela nevyužitelné, bez hodnoty			0,00	0,00	0,00
98.	Akvárium, rozebrané na dva díly, 2x rozměr 200x70x60 cm, zhotoveno na míru, násilně rozdělené, nelze zjistit těsnost lepených spojů, sklo poškozené mechanicky zřejmě již i při užívání, celková rekonstrukce a přeplepení je nerentabilní, skříňka pod akváriem silně opotřebená, celkové bez hodnoty			0,00	0,00	0,00
99.	Filtrační nádrže komorové, včetně rozvodů a hadicového propojení, filtrační jednotka, vše po demontáži nepoužitelné, silné opotřebení již z doby užívání, celkový filtrační systém je nerentabilní repasovat, bez hodnoty			0,00	0,00	0,00
100.	Štěrk do akvária, 2x pytel, použitý, bez hodnoty			0,00	0,00	0,00
101.	Akvarijní kořen, rozměr cca 50 x 70 x 45 cm	1	300,00	300,00	300,00	300,00
102.	Zásobník vody, boiler, přídavná nádrž k výměníku ke krbovým kamnům, rozměr 1,6 x průměr 0,8 m	1	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
103.	Vířivka rozměr 200 x 180 cm, rohová dispozice, ozn BALBOA, z produkce Canadian Spa, dvě masážní místa, parametry nezjištěny, nelze zjistit funkčnost, odhadní cena po odpočtu repase a nákladů na případné zprovoznění	1	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
104.	Vířivka rozměr 220 x 230 cm, v. 95 cm čtvercová, ozn BALBOA, z produkce Canadian Spa, čtyři masážní místa, hmotnost 350 kg, objem 900 lit., PC k datu posouzení 147.000,-- Kč, nelze zjistit funkčnost, odhadní cena po odpočtu repase a nákladů na případné zprovoznění	1	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
105.	Filtrační nádoba, písková filtrace, ozn. Hayward, rozměr v. 80 cm, objem 65 lit., zřejmě k vířivkám, bez dalšího příslušenství	1	200,00	200,00	200,00	200,00
106.	Sestava venkovní klimatizační jednotka Tarrington House, topící, chladící s vnitřní klimatizační nástěnnou jednotkou nezj. model, porušené rozvody vzduchu i rozvodů chladiva, únik média	3	4 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00
107.	Mobilní klimatizační jednotka Sinclair, model AMC 11AN1, silně opotřebená	1	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
108.	Vrtačka AKU výrobce/model FERM model FDC-1800K, 18 V, bez příslušenství (nabíječka, kufr aj.), odhadní cena	1	400,00	400,00	400,00	400,00
109.	Krbová kamna s výměníkem, nezj. výrobce, zřejmě výroba na zakázku, kouřovody nerez s napojením na komínové těleso, úprava na míru, nevyužitelné pro instalaci do jiného prostoru	1	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
<b>Celkem</b>						<b>230 627,00</b>



	<b>Stanovení hodnoty motocyklu r.z. 4P 1471, neplatná TK, ocenění k 1.9.2018</b>					
110.	Skútr Honda, model PCX 125, předpokládaný model r. 2013 - 2014, max. výkon 8 kW, není v provozu, odstavený cca 3 roky, stav tachometru nezjištěn (digitální displej), nejsou klíčky k zapalování, PC k datu ocenění 75.000,-- Kč (nástupnický model), odhadní cena dle fyzického stavu a předpokladu běžného užívání po zprovoznění	1	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
	<b>Celkem</b>					<b>240 627,00</b>

**D. Závěr:**

Použitý postup ocenění vychází z provedeného odhadu reálných obecných cen jednotlivých položek, pro něž platí předpoklad prodejnosti v tuzemské maloobchodní síti, a to v prodejnách se spotřebním zbožím, bazarech, prodejnách s použitým zbožím nebo zbožím II. jakosti. Tato hodnota je stanovena na minimální hranici, tak aby prodejnost těchto předmětů byla reálná. V uváděných hodnotách posuzovaných předmětů je zohledněna i nutná restaurátorská nebo opravářská práce, která snižuje jejich hodnotu. Dále byla posouzena reálná možnost oddělitelných věcí, které jsou v sestavách nebo zbudované a zhotovené na míru. Tyto předměty mají jistou formu movitých věcí, ale po demontáži z určeného prostoru jsou zcela nevyužitelné a tedy neprodejné. Jedná se většinou o předměty, které lze považovat za stavební součásti předmětné nemovitosti, které po demontáži jsou nevyužitelné a tedy bez hodnoty.

## Charakteristika metodického postupu:

Použitý postup ocenění vychází z provedeného odhadu reálných tržních cen jednotlivých položek, pro něž platí předpoklad prodejnosti v tuzemské maloobchodní síti.

Postup byl aplikován vždy pro sortimentně stejnorodé skupiny posuzovaných předmětů.

Při posuzování vlivu uvedených faktorů na ocenění předmětů byly rozlišovány vždy dva možné směry působení:

- Faktor se projevuje neutrálně, jeho působení vede k zachování výchozí prodejní ceny.
- Faktor se projevuje negativně, jeho působení vede ke snížení prodejní ceny, které je předpokladem dosažení prodejnosti.
- Pozitivní působení uvedených faktorů pokládáme v daném případě za irelevantní, neboť se jedná o posuzované předměty, na které působí opotřebením jak mechanické, tak morální, vzhledem k jejich stáří a délce používání.

Znalecký posudek byl vypracován celkem ve třech vyhotoveních.

- 2 ks. žadatel posudku
- 1 ks. archiv znalce Jiří Pelikán

Dle zjištěných skutečností stanovuji hodnotu předmětů v časové ceně včetně DPH:

<b>Celková hodnota posuzovaných předmětů:</b>	<b>240.627,-- Kč</b>
<b>slovy: Dvěstěčtyřicet tisíc šestsetdvacet sedm,-- korun.</b>	

*Znalecká doložka*

*Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 28. 6. 1983 čj. Spr. 833/83 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací na movité věci.*

*Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 80-2990/2018 znaleckého deníku.*

*Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů č. 80-2990/2018.*

Vypracoval:

**Jiří P e l i k á n**

**Otisk kulaté pečeti**