

|   |   |         |
|---|---|---------|
| <b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br>znalec v oborech:<br>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení | <b>Znalecký posudek pro:</b><br>Technické služby Opava, s.r.o.<br>Těšínská 2057/71, Předměstí<br>746 01 Opava | List: 1 |
| <b>Předmět ocenění:</b><br>Vybraný movitý majetek městského koupaliště  | <b>Lokalita:</b><br>Městské koupaliště Opava  |         |

Počet výtisků: 3

Výtisk č. 1

# Znalecký posudek

**č. 487/04/2015**

obsahující

***„Ocenění vybraného movitého majetku  
Městského koupaliště v Opavě“***

**Objednatel:** Technické služby Opava  
Těšínská 2057/71, Předměstí  
746 01 Opava

**Zástupce objednatele:** pan Ing. Jan Hazucha  
jednatel

**Posudek obsahuje:** 32 stran textu a fotodokumentace

**Vypracoval:** Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.

Datum vypracování: 23. 11. 2015

|   |   |         |
|---|---|---------|
| <b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br>znalec v oborech:<br>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení | <b>Znalecký posudek pro:</b><br>Technické služby Opava, s.r.o.<br>Těšínská 2057/71, Předměstí<br>746 01 Opava |         |
| <b>Předmět ocenění:</b><br>Vybraný movitý majetek městského koupaliště  | <b>Lokalita:</b><br>Městské koupaliště Opava  | List: 2 |
| <b>OBSAH</b>  |   |         |
| <b>A. VSTUPNÍ ÚDAJE</b>   |   |         |
| A. 1. Objednatel znaleckého posudku.  |   | 3       |
| A. 2. Znalecký úkol.  |   | 3       |
| A. 3. Podklady odborného charakteru.  |   | 5       |
| A. 4. Podklady pro vypracování posudku.   |   | 5       |
| A. 5. Obecné předpoklady a omezující podmínky   |   | 6       |
| <b>B. METODOLOGIE OCENĚNÍ</b>   |   | 7       |
| <b>C. CHARAKTERISTIKA OCEŇOVANÉHO MAJETKU</b>   |   | 13      |
| <b>D. STANOVISKO ZNALCE</b>   |   | 29      |

|  |   |                |
|--|---|----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 3</p> |

## A. VSTUPNÍ ÚDAJE

### A. 1. Objednatel posudku:

Objednavatelem posudku jsou Technické služby Opava, IČ: 64618188, se sídlem Těšínská 2057/71, 746 01 Opava. Odpovědným zástupcem je pan Ing. Ing. Jan Hazucha - jednatel.

### A. 2. Znalecký úkol:

Objednatel si vyžádal vypracování tohoto znaleckého posudku, za účelem stanovení hodnoty vybraného movitého majetku (v rozsahu dle předaných podkladů), který vlastní a který má být předmětem úplatného převodu předem známému zájemci tj. Statutární město Opava.

Důkazem o majetkové spřízněnosti mezi dotčenými subjekty je výpis z obchodního rejstříku, vedeného u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 14177.

**Datum zápisu:**

*20. prosince 1995*

**Spisová značka:**

*C 14177 vedená u Krajského soudu v Ostravě*

**Obchodní firma:**

*Technické služby Opava s. r. o.*

**Sídlo:**

*Těšínská 2057/71, Předměstí, 746 01 Opava*

**Identifikační číslo:**

*64618188*

**Právní forma:**

*Společnost s ručením omezeným*

**Předmět podnikání:**

*Provádění staveb, jejich změn a odstraňování*

*Silniční motorová doprava nákladní - vnitrostátní - mezinárodní provozovaná vozidly do*

*3,5 tuny celkové hmotnosti*

*Zámečnictví, nástrojářství*

*Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady*

*Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení*

*Truhlářství, podlahářství*

*Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*

*Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti plavání*

|  |   |                |
|--|---|----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p>   | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 4</p> |
| <p><b>Statutární orgán:</b><br/><b>jednatel:</b><br/><i>Mgr. DALIBOR HALÁTEK, dat. nar. 23. července 1980</i><br/><i>Hobzikova 100/3, Předměstí, 746 01 Opava</i><br/><i>Den vzniku funkce: 11. dubna 2011</i></p> <p><b>Jednatel:</b><br/><i>Ing. LUKÁŠ KOVAŘÍK, dat. nar. 21. února 1983</i><br/><i>Stará silnice 354/60, Jaktař, 747 07 Opava</i><br/><i>Den vzniku funkce: 1. ledna 2015</i></p> <p><b>Jednatel:</b><br/><i>Ing. JAN HAZUCHA, dat. nar. 9. října 1972</i><br/><i>Joy Adamsonové 2004/15, Předměstí, 746 01 Opava</i><br/><i>Den vzniku funkce: 1. října 2015</i></p> <p><b>Počet členů:</b><br/>3</p> <p><b>Způsob jednání:</b><br/><i>Každý z jednatelů zastupuje společnost samostatně.</i></p> <p><b>Dozorčí rada:</b><br/><b>člen dozorčí rady:</b><br/><i>MILAN KOLÁŘ, dat. nar. 15. září 1980</i><br/><i>Černá 1416/5, Kateřinky, 747 05 Opava</i><br/><i>Den vzniku členství: 1. ledna 2015</i></p> <p><b>předseda dozorčí rady:</b><br/><i>Mgr. MARTIN PETRÁSEK, dat. nar. 3. května 1980</i><br/><i>Ratibořská 1145/30, Kateřinky, 747 05 Opava</i><br/><i>Den vzniku funkce: 25. února 2015</i><br/><i>Den vzniku členství: 1. ledna 2015</i></p> <p><b>člen dozorčí rady:</b><br/><i>MIROSLAV KOŘISTKA, dat. nar. 11. srpna 1971</i><br/><i>Povodňová 190/5, Vávrovice, 747 73 Opava</i><br/><i>Den vzniku členství: 1. ledna 2015</i></p> <p><b>člen dozorčí rady:</b><br/><i>Ing. MICHAL JEDLIČKA, dat. nar. 10. září 1980</i><br/><i>Zeyerova 1435/2, Kateřinky, 747 05 Opava</i><br/><i>Den vzniku členství: 1. ledna 2015</i></p> <p><b>člen dozorčí rady:</b><br/><i>Ing. MIROSLAV KRAJÍČEK, dat. nar. 4. prosince 1946</i><br/><i>Dostojevského 1929/37, Předměstí, 746 01 Opava</i><br/><i>Den vzniku členství: 1. ledna 2015</i></p> |   |                |

|  |   |                |
|--|---|----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p>   | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 5</p> |
| <p><b>Počet členů:</b><br/>5</p> <p><b>Společníci:</b><br/>Statutární město Opava, IČ: 003 00 535, Opava, Horní náměstí 69, PSČ 74626</p> <p><b>Podíl:</b><br/>Vklad: 33 100 000,- Kč<br/>Splaceno: 100%<br/>Obchodní podíl: 100 %<br/>Druh podílu: základní<br/>Základní kapitál:<br/>33 100 000,- Kč</p> <p><b>Ostatní skutečnosti:</b><br/>Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.</p>   |   |                |
| <p><b><u>A. 3. Podklady odborného charakteru:</u></b></p>  |   |                |
| <p>Heřman, J.: Oceňování movitého majetku. Praha, VŠE, 2001. ISBN 80-245-0244-5. 85s.</p> <p>Mařík, : Určování hodnoty firem, Ekopress, 1998.</p> <p>Langer, : Tržní ocenění a investice, Ekonom, 35/1993.</p> <p>Drozen, : Oceňování majetku VŠE Praha , 1997.</p> <p>VUT Brno, : Ústav Soudního Inženýrství - Metodika oceňování hmotného movitého majetku pro účely úvěrového řízení v ČS , a. s., Cerm Brno, 1995.</p> <p>Mařík, M.: Oceňování podniků. Ekopress, 1996, Praha.</p> <p>Kislingerová, E.: Oceňování podniku. 2. rozšířené vydání. Praha. C.H.Beck, 2001.</p> <p>Mařík, M.: Metody oceňování podniku. Praha, Ekopress, 2003.</p> <p>Borg, Ú.: Hodnocení movitého hospodářského majetku, 1995.</p> |   |                |
| <p><b><u>A. 4. Podklady poskytnuté pro vypracování posudku:</u></b></p>  |   |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prohlídka fyzického stavu oceňovaného majetku, provedená v lokalitě umístění zařízení dne 23. 11. 2015.</li> <li>- Pořizovací hodnoty vybraného movitého majetku.</li> </ul>  |   |                |

|  |   |                |
|--|---|----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 6</p> |

#### **A. 5. Obecné předpoklady a omezující podmínky.**

Znalec prohlašuje, že posudek byl vypracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je po právní stránce nezávadné a tudíž i převoditelné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena část posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení pokud se týká přesnosti takové informace.
3. Nebere žádnou odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto posudku, kde by se zohlednily události a podmínky, které se vyskytnou po tomto datu.
4. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv. Není pochyb o hospodářské využitelnosti podnikového majetku ve vztahu k jeho dosavadní činnosti i po jeho vložení do jiné obchodní společnosti, bude-li v ní pokračováno i v budoucnu.
5. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi platnými zákony a předpisy v České republice.
6. Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, živnosti, souhlasy, povolení nebo jiná legislativní a nebo administrativní oprávnění kteréhokoliv místního státního nebo republikového vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen tento posudek.
7. Zástupce objednatele prohlásil, že poskytl zhotoviteli v písemné a ústní podobě veškeré relevantní informace o právním a marketingovém postavení majetku, jenž je předmětem tohoto posudku. Ke směrodatnému dni vypracování posudku znalce mu nejsou známy žádné další významné skutečnosti a fakta, které by mohly výrazným způsobem ovlivnit objektivitu a správnost provedeného posudku.
8. Znalec prohlašuje, že před vypracováním posudku získal potřebná stanoviska a podklady. Jako nezávislý znalec prohlašuje, že není společníkem objednatele posudku, jeho zaměstnancem ani není ve vztahu blízké osoby a podává tento posudek v souladu s ustanovením § 69 Obchodního zákoníku.

Tento znalecký posudek je platný pouze pro účel v něm stanovený. Jakékoliv jiné použití nebo převzetí údajů pro jiný účel odběratelem nebo třetí stranou je neplatné.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><b>Znalecký posudek pro:</b><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  |

List: 7

## B. METODOLOGIE OCENĚNÍ

Vzhledem k charakteru majetku, který je předmětem tohoto znaleckého posudku, je možno k ocenění přistoupit jako k technologii, která bude součástí „podniku“ nabyvatele.

V oceňovacích standardech pro oceňování majetku je definována především obecně hodnota a její vztah k ceně, jak ji dlouhodobě chápe znalecká praxe.

Cena je pojem, který souvisí se směnou výrobku, zboží nebo služby. Cena je částka, která byla požadována, nabízena nebo zaplacená za danou položku. Když je transakce uskutečněna, cena, ať už zveřejněná nebo nezveřejněná, se stává historickou skutečností.

Hodnota představuje nejpravděpodobnější, hypotetickou nebo teoretickou cenu, na které by se kupující a prodávající daného zboží nebo služby nabízené s největší pravděpodobností dohodli při prodeji. Hodnota tedy není skutečnost, ale odhad nejpravděpodobnější ceny, která bude zaplacená za zboží nebo službu nabízenou ke koupi v daném čase.

Mezinárodní standardy rozlišují dvě skupiny pohledů na hodnotu. Především je to hodnota tržní a pak netržní varianty hodnoty.

Definice tržní hodnoty, která je chápána takto:

Tržní hodnota (market value) je představitelem hodnoty při směně. Je to částka, za kterou by majetek směněn k datu ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím v nezávislé transakci po náležitém marketingu, při které každá strana jedná informovaně, rozumě a bez nátlaku. Je to nejlepší rozumně dostupná cena pro prodávajících a nejvýhodnější rozumně dostupná cena pro kupujícího. Za účelem stanovení tržní hodnoty je nutno odhadnout nejvyšší a nejlepší využití nebo nejpravděpodobnější použití majetku. Toto využití může být při pokračování stávajícího využití majetku nebo při využití alternativním.

Tržní hodnota je navržena prostřednictvím aplikace oceňovacích metod a postupů, které odrážejí podstatu majetku a podmínky, za kterých by mohl být daný majetek nejpravděpodobněji obchodován na otevřeném trhu. Pojem odhadnutá částka představuje cenu vyjádřenou v penězích, která by byla zaplacená za aktivum v nezávislé tržní transakci. Tento odhad především vylučuje odhad ceny zvýšené nebo snížené zvláštními faktory nebo okolnostmi, jako je atypické financování, prodej a dohoda o zpětném pronájmu, zvláštní hlediska nebo výhody poskytované někým, kdo je s prodejem spojen.

Ocenění nezaložená na trhu musejí zahrnovat definici hodnoty, která je použita pro ocenění.

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p>  | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>  | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 8</p> |
| <p>Pro tento případ ocenění je nutno upozornit pouze na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• investiční hodnotu (investment value or worth)</li> <li>• hodnota speciálního majetku (special value)</li> </ul> <p><i>Investiční hodnota (Investment Value or Worth)</i> je hodnota majetku pro konkrétního investora nebo třídu investorů pro stanovené investiční cíle. Tento subjektivní pojem spojuje specifický majetek se specifickým investorem, skupinou investorů nebo jednotou s určitými investičními cíli a nebo kritérii. <i>Investiční hodnota</i> majetkového aktiva může být vyšší nebo nižší než <i>tržní hodnota</i> tohoto majetkového aktiva.</p> <p><i>Hodnota speciálního majetku, zařízení (Specially Designed Property Value)</i></p> <p>Majetek, zařízení, které se zřídka, pokud vůbec, vyskytuje na otevřeném trhu. Je tomu tak díky jedinečnosti, která vyplývá např. z jeho specializovaného určení a řešení stavební části budov, uspořádání, rozsahu, umístění apod., např. chemická zařízení.</p> <p><b>Substanční metoda ocenění, aplikovaný na technologie a věci movité:</b></p> <p>Metodika ocenění strojního zařízení, technologií a příslušenství, včetně náhradních dílů, vychází z posouzení technického stavu tohoto movitého majetku. Na základě určení technického stavu movitého majetku, včetně omezujících faktorů, bude vypočtena jeho obvyklá hodnota.</p> <p>Obecně se technický stav posuzuje na základě životnosti a hodnocení základních provozních vlastností ve vztahu k „etalonu“, za který je považována technologie či vybraný movitý majetek nový, nebo zařízení srovnatelného typu.</p> <p>Výsledkem hodnocení technického stavu je stanovení technické hodnoty v procentech či bezrozměrném vyjádření, ve vztahu k technické hodnotě technologií a vybraného movitého majetku nového, včetně zohlednění morálního opotřebení.</p> <p>Technická hodnota movitého majetku, bude stanovena podle závislosti:</p> $TH = (PD_s \times TH_v) \times (1 - A_z) \times PS \times MO \quad [ - ]$ <p>ve které jednotlivé položky znamenají:</p> <p><i>TH</i> ..... <i>technická hodnota movitého majetku,</i><br/>Zbytek technického života stroje ke dni ocenění v porovnání se strojem továrně novým (TH = 100 %) a jeho prognózovanou životností.</p> <p><i>PD<sub>s</sub></i> ..... <i>poměrný díl movitého majetku na skupině,</i><br/><i>TH<sub>v</sub></i> ..... <i>technická hodnota výchozí,</i></p> |   |                |



|  |   |                |
|--|---|----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p>   | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 9</p> |
| <p>Technická hodnota nového strojního zařízení nebo strojního zařízení po generální opravě ve vztahu k hodnotě strojního zařízení továrně nového.</p> <p>Výchozí technická hodnota továrně nového strojního zařízení se stanoví ve výši 100% a u strojů po generální opravě provedené ve specializované opravě nebo výrobním závodě ve výši 90 %. Odlišně lze <math>TH_v</math> stanovit s vyčerpávajícím odůvodněním - vyšší např. u strojních zařízení výrazně zmodernizovaných, u kterých došlo ke zvýšení užitných vlastností a přitom toto není zohledněno ve zvýšené výchozí ceně, nebo naopak nižší <math>TH_v</math> stanovit např. u strojů po generální opravě s evidentně podstandardní technickou úrovní opravy.</p> <p><math>A_z</math> ..... <i>amortizace základní,</i></p> <p>Základní amortizace je snížení technického života stroje v procentech, stanovených podle amortizačních stupnic nebo amortizačních křivek v závislosti na stáří nebo době provozování stroje.</p> <p>Pro výpočet technické hodnoty různých typů strojů a zařízení s životností 5 - 25 let odpovídá průběh následujících 5-ti základních amortizačních stupnic, z kterých jsou odvozeny i směrnice pro další případy.</p> <p>Stupnice respektují:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rychlejší pokles hodnoty v prvních letech,</li> <li>- mírnější pokles do cca 10 - 30 % technické hodnoty sledující stáří a běžné opotřebení při dobré údržbě,</li> <li>- pokles v závěrečném období využívání. Tento pokles je určen zejména skutečností, že v této době obvykle končí možnost zabezpečování náhradních dílů. Navíc při dosažení mezních hodnot opotřebení intenzivně namáhaných dílů dochází ke zvýšení četnosti poruch,</li> <li>- všeobecně je hodnota stroje či zařízení 10% stanovena jako limitní, pokud je stroj či zařízení dále schopno provozu či užívání. Obvykle je hodnota starších strojů, které bezchybně plní svůj účel (jsou za hranicí doby provozu příslušné amortizační křivky) 20%. Je to dáno hodnotou vložené práce a náhradních dílů, které bezchybný provoz zaručují,</li> <li>- u strojů, kde v konstrukci převažují díly dlouhodobé životnosti může být zbytková životnost i vyšší.</li> </ul> |   |                |

Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.  
znalec v oborech:  
1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení

Znalecký posudek pro:  
Technické služby Opava, s.r.o.  
Těšínská 2057/71, Předměstí  
746 01 Opava

Předmět ocenění:

Vybraný movitý majetek městského koupaliště

Lokalita:

Městské koupaliště Opava

List: 10

### Zásady pro výběr stupnic

Rozhodujícím hlediskem pro výběr stupnice je stanovení délky středního technického života (životnosti) stroje. Nezbytné je respektovat charakter užívání konkrétního oceňovaného stroje - odhad životnosti v určitém prostředí.

Koncem technického života je takový stav stroje, při kterém musí být jeho další využívání přerušeno pro neodstranitelné porušení bezpečnostních parametrů nebo neodstranitelné překročení stanovených mezních parametrů, neodstranitelné snížení užitečných vlastností, efektivnosti provozu pod přípustnou hodnotu, nutnost provedení generální opravy.

Amortizační stupnice pro stroje a zařízení s životností 5 - 25 let

| rok     | Předpokládaná životnost (roků) |    |    |    |    |
|---------|--------------------------------|----|----|----|----|
|         | 25                             | 20 | 15 | 10 | 5  |
| 1       | 90                             | 90 | 85 | 80 | 70 |
| 2       | 86                             | 85 | 79 | 70 | 50 |
| 3       | 82                             | 80 | 73 | 60 | 40 |
| 4       | 78                             | 75 | 66 | 50 | 30 |
| 5       | 74                             | 70 | 59 | 40 | 20 |
| 6       | 70                             | 65 | 53 | 30 | 10 |
| 7       | 66                             | 60 | 46 | 20 | 10 |
| 8       | 62                             | 55 | 39 | 17 | 10 |
| 9       | 58                             | 50 | 32 | 14 | 10 |
| 10      | 54                             | 45 | 26 | 12 | 10 |
| 11      | 50                             | 40 | 22 | 10 | 10 |
| 12      | 46                             | 35 | 19 | 10 | 10 |
| 13      | 42                             | 30 | 16 | 10 | 10 |
| 14      | 38                             | 27 | 13 | 10 | 10 |
| 15      | 34                             | 26 | 11 | 10 | 10 |
| 16      | 30                             | 25 | 10 | 10 | 10 |
| 17      | 29                             | 24 | 10 | 10 | 10 |
| 18      | 28                             | 23 | 10 | 10 | 10 |
| 19      | 27                             | 22 | 10 | 10 | 10 |
| 20      | 26                             | 21 | 10 | 10 | 10 |
| 21      | 25                             | 20 | 10 | 10 | 10 |
| 22      | 24                             | 18 | 10 | 10 | 10 |
| 23      | 23                             | 16 | 10 | 10 | 10 |
| 24      | 22                             | 14 | 10 | 10 | 10 |
| 25      | 21                             | 12 | 10 | 10 | 10 |
| 26 - 30 | 20                             | 10 | 10 | 10 | 10 |
| od 31   | 10                             | 10 | 10 | 10 | 10 |

|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 11</p> |

*PS ..... přírážka nebo srážka dle zjištěného technického stavu,*

Přirážky a srážky se stanoví na základě výsledku prohlídky. Přirážkou se ohodnotí zejména prokazatelné zvýšení užitné hodnoty pro provedené běžné opravy nebo pokud je zřejmé, že stroj byl minimálně využíván. Srážkou se ohodnotí zejména zjevná porucha některého dílu stroje, vyšší opotřebení, nedostatečná údržba, deformace, koroze, znečištění stroje zejména únikem provozních náplní, závady el. instalace, porušení bezpečnostních předpisů apod. Při hodnocení vlivu oprav na technickou hodnotu stroje nesmí zvýšení překročit hodnotu stroje továrně nového. Jakkoliv rozsáhlou a nákladnou opravou - tedy v krajním případě složením stroje ze skupin továrně nových - nemůže být sestaven stroj, který by měl vlastnosti lepší než stroj továrně nový.

*MO ..... přírážka pro morální opotřebení.*

Časová hodnota jakožto hodnota použitého zařízení ke směrodatnému dni oceňování, zohledňující účel hodnocení je vypočtena ze vztahu:

$$C_c = C_N \times TH \quad [Kč]$$

ve kterém znamená:

*C<sub>N</sub> ..... výchozí (novou) cenu.*

Za výchozí (t.j. novou) cenu označuji cenu nepoužitého movitého majetku, platnou ke směrodatnému dni oceňování.

Výchozí cena stroje či zařízení je v podstatě reprodukční cenou, tj. cenou, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného stroje či zařízení v době oceňování.

Výchozí cenou pro výpočet časové ceny je:

a) v případě, že oceňovaný stroj je dostupný na trhu, je výchozí cenou pořizovací cena nového stroje stejného typu zjištěná u výrobce, u oficiálního prodejce nebo dovozce,

b) v případě, že oceňovaný stroj se jako nový již nevyrábí, nedovází ani není dostupný na trhu, stanoví se srovnatelná výchozí cena:

- *Cenovým porovnáním, kde se porovnávají zejména parametry:*

- druh stroje, účel jeho používání,

- koncepce konstrukce stroje (použité konstrukční materiály, druh pohonu, univerzální využití, ap.),

- výkonové parametry (velikost, hlavní rozměry, rozměry pracovních orgánů, max. počet výrobků za jednotku času, ap.),

|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p>   | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 12</p> |
| <p>- kvalita provedení (životnost podstatných skupin, technická úroveň výroby, ekologie provozu, ap.),</p> <p>- podmínky výroby (stroj sériového provedení, kusová výroba, individuální výroba),</p> <p>- cena stroje na zahraničním trhu,</p> <p>- dostupnost servisu, náhradních dílů, opravitelnost.</p> <p>- <i>Přepočtem historické pořizovací ceny</i></p> <p>Pořizovací cena z podnikové evidence, se přepočítá indexem růstu cen v příslušném oboru od doby pořízení do data ocenění. Tyto indexy jsou periodicky vydávány Českým statistickým úřadem.</p> <p>c) při použití pořizovací ceny v zahraniční měně je nutno provést přepočet měny kurzem k datu ocenění, ev. s příslušnými úpravami (např. clo, DPH, dovozní přírážka).</p> <p>Ve výchozí ceně je vždy třeba zohlednit technickou úroveň oceňovaného stroje i vliv morálního opotřebení.</p> <p>Obvyklá hodnota se potom určí jako součin časové ceny a koeficientu prodejnosti, podle vztahu:</p> $C_{ob} = C_c \times K_p \quad [ \text{Kč} ]$ <p>kde je:</p> $K_p = \frac{C_{p,p}}{C_{p,c}} \quad \text{koeficient prodejnosti.} \quad [ - ]$ <p>a dále:</p> <p><math>C_{p,p}</math>                      průměrná cena prodejní</p> <p><math>C_{p,c}</math>                      průměrná cena časová</p> <p>Koeficient prodejnosti se vypočte z prodejních a časových cen strojů stejného, případně srovnatelného typu dosahovaných v posuzovaném období a lokalitě při prodejkách a otevřeném trhu. Pokud oceňovaný stroj není předmětem běžného prodeje, nelze vypočítat koeficient prodejnosti. V takovém případě lze obecnou cenu stanovit jen přibližně.</p> <p>Metodu ocenění, založenou na srovnání oceňovaného majetku s majetky obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, nebylo v tomto posudku použito z důvodu malé známosti cen majetku srovnatelných vlastníků.</p> |   |                 |

Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.  
znalec v oborech:  
1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení

Znalecký posudek pro:  
Technické služby Opava, s.r.o.  
Těšínská 2057/71, Předměstí  
746 01 Opava

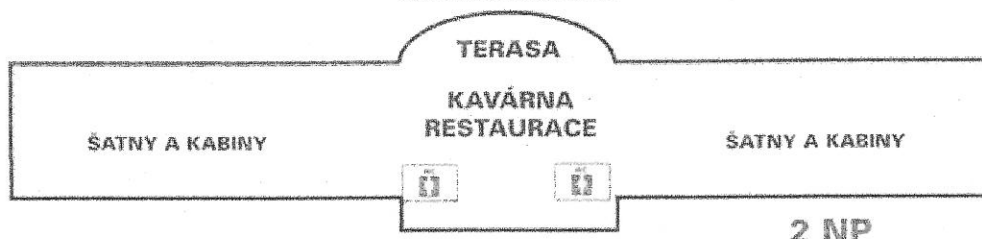
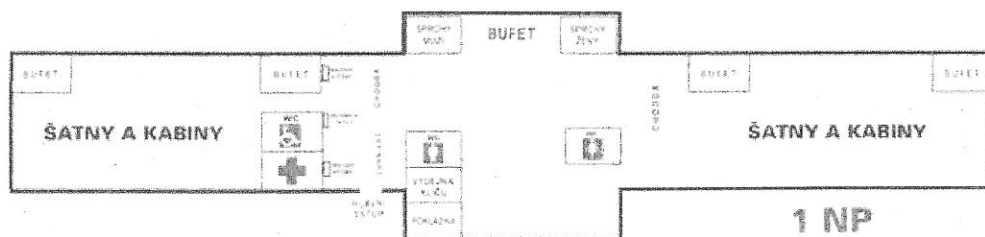
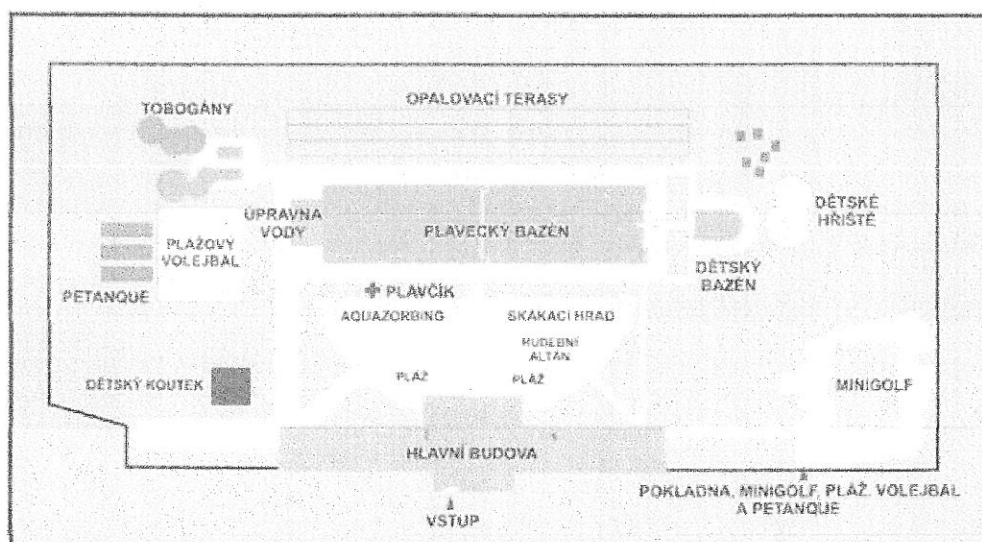
Předmět ocenění:  
Vybraný movitý majetek městského koupaliště

Lokalita:  
Městské koupaliště Opava List: 13

### C. CHARAKTERISTIKA OCEŇOVANÉHO MAJETKU

Oceňovaným movitým majetkem je vybavení hlavní budovy Městského koupaliště Opava tj. bufetů, výčepu, restaurace a vstupního systému, jež má být úplatně převeden z Technických služeb Opava, s.r.o. předem známému zájemci, tj. Statutárnímu městu Opava.

## ORIENTAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉHO KOUPALIŠTĚ OPAVA



|   |  |                 |
|---|--|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/> znalec v oborech:<br/> 1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p>  | <p><b>Znalecký posudek pro:</b><br/> Technické služby Opava, s.r.o.<br/> Těšínská 2057/71, Předměstí<br/> 746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/> Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/> Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 14</p> |
| <p>Stavba koupaliště s budovou s převlékárny, restaurací a dalším zázemím a bazény včetně skokanského můstku, skluzavky, sprch nebo dětského brouzdaliště proběhla v letech 1930-31. Vzniklo zde kultivované, funkčně výborně řešené a velkoryse koncipované stavebně-technické dílo, splňující nároky lidí, kteří se zde přicházeli nejen koupat nebo jen tak brouzdat v průběžných brouzdalištích, lemujících bazény, či skákat ze skokanského můstku, ale také se slunit na písčité pláži mezi budovou a bazény, oživenou hudebním pavilonkem, nebo na terasách, bavit se při hudbě, sledovat plavecké závody (bazény doplnila tribuna pro diváky, upravená z valu, oddělující koupaliště od fotbalového hřiště), kteří mohli posedět v kavárenské restauraci, mohli nakupovat, užívat kadeřnického salonu nebo masáže. To vše již od 28. června 1931, kdy bylo koupaliště otevřeno veřejnosti.</p> <p>Opavské koupaliště je od roku 1974 zapsáno v seznamu novodobých kulturních památek České republiky. Na opravách soustavně pracuje Statutární město Opava již od roku 1996, kdy byla provedena rekonstrukce bazénu. V dalších letech byly vybudovány například tobogány, beach-volejbalové hřiště a bylo provedeno přehřívání bazénové vody tepelnými čerpadly.</p> <p>Hlavní budova koupaliště prošla v roce 2007 náročnou rekonstrukcí. Překvapením, bylo vybudování staronového hudebního altánku, který je replikou podle dobových historických fotografií.</p> <p>V současné době se v areálu nachází bazén s přehřívanou vodou, tobogány, brouzdaliště a dětský bazén u Vodníka. Ke sportovnímu vyžití slouží dráhový minigolf, dále jsou k dispozici dvě hřiště pro plážový volejbal, tři hřiště pro pétanque a člověče nezlob se v životní velikosti. Ve zrekonstruované budově je návštěvníkům k dispozici pět bufetů, výčep a jedna restaurace ve stylu třicátých let.</p> <p>Rekonstrukcí prošly také veškeré šatny, kabinky a převlékárny, včetně vnitřního vybavení jako šatní skříňky. Část skříněk byla znovu zrekonstruována, většina však byla vyrobena nová. Veškeré šatny, kabinky a převlékárny jsou nové a jejich číslování je originální také ve stylu třicátých let. Nově zrekonstruovány byly také sprchovací kouty a toalety.</p> <p>Záměrem bylo zrekonstruovat hlavní budovu tak, aby vyhovovala současným hygienickým, užitným a dalším vlastnostem a zároveň nezměnit původní dobový charakter funkcionalistické stavby, včetně přírodního rámce.</p> |  |                 |

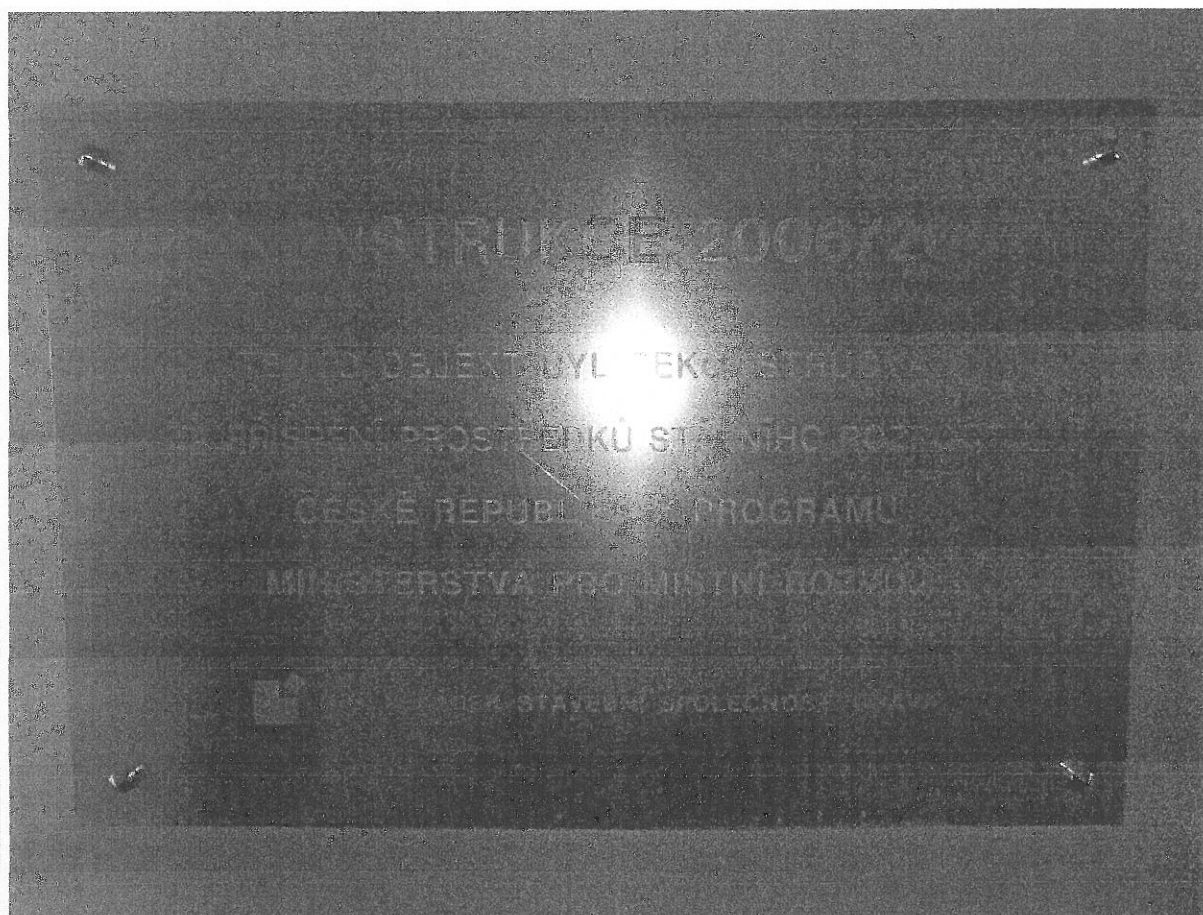
|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 15</p> |

K podstatné změně došlo hned při vstupu do areálu koupaliště, kde byl instalován vstupní turniketový systém na karty. Tento systém je v zařízeních podobného typu dnes již běžnou záležitostí a umožňuje výrazné zlepšení služeb a zrychlení odbavení návštěvníků u vstupu do areálu koupaliště.

Při vstupu do areálu koupaliště přijde návštěvník k turniketu, do snímače vloží vstupní kartu a pokud má dostatek bodů na kartě turniket jej vpustí do areálu koupaliště. Na jednu kartu může vstoupit více osob.

Pokud si chce návštěvník zakoupit skříňku nebo kabinku přijde k výdejně klíčů u turniketu a požádá obsluhu o vydání skříňky nebo kabinky. Předloží vstupní kartu, na které musí být dostatečný počet bodů a obsluha spáruje vstupní kartu s identifikační kartou příslušného klíče. Vstupní systém odečte z karty poplatek za použití skříňky nebo kabinky. Poté je karta zákazníkovi vrácena. Při odchodu z areálu koupaliště vrátí zákazník klíč u výdeje.

Zdroj: <http://www.koupalisteopava.cz/koupaliste/historie-koupaliste>



|   |   |
|---|---|
| <b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br>znalec v oborech:<br>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení | <b>Znalecký posudek pro:</b><br>Technické služby Opava, s.r.o.<br>Těšínská 2057/71, Předměstí<br>746 01 Opava |
| <b>Předmět ocenění:</b><br>Vybraný movitý majetek městského koupaliště  | <b>Lokalita:</b><br>Městské koupaliště Opava  |

List: 16

Znalci byl soubor majetku k ocenění předložen v následujícím složení (fotografie byly pořízeny během místního šetření):

|                              |           | Počet<br>ks | Nábytek   | Elektrické<br>spotřebiče |
|------------------------------|-----------|-------------|-----------|--------------------------|
| <b>Výdejna jídla</b>         | 4/538/316 | x           | Kč        | Kč                       |
| Stůl výdejní s ohřevem       |           | 2           |           | 40 591,00                |
| Zásobník na talíře s ohřevem |           | 1           |           | 12 433,00                |
| Mycí stroj                   |           | 1           |           | 45 000,00                |
| Přídavný stůl k myčce        |           | 1           | 11 366,00 |                          |
| Přídavný stůl k myčce        |           | 1           | 6 019,00  |                          |
| Chladicí skříň               |           | 1           |           | 15 909,00                |
| Vestavná chladicí skříň      |           | 1           |           | 13 370,00                |
| Jednodílný dřez              |           | 1           | 8 162,00  |                          |
| Dvojdílný dřez               |           | 1           | 13 030,00 |                          |
| Pracovní stůl nerez s policí |           | 2           | 15 299,00 |                          |
| Pracovní stůl nerez s policí |           | 1           | 9 941,00  |                          |
| Pracovní stůl nerez s policí |           | 1           | 8 812,00  |                          |
| Pracovní stůl nerez s policí |           | 1           | 9 188,00  |                          |
| Pracovní stůl nerez s policí |           | 1           | 9 565,00  |                          |
| Nerezová odklápací police    |           | 1           | 3 192,00  |                          |
| Fritéza                      |           | 1           |           | 9 052,00                 |
| Skladový regál nerez         |           | 4           | 45 509,00 |                          |
| El.konvektomat               |           | 1           |           | 157 900,00               |
| Tukový filtr                 |           | 1           |           | 3 990,00                 |
| Sprcha ke konvektomatu       |           | 1           |           | 6 900,00                 |
| Podstavba pod konvektomatu   |           | 1           |           | 15 640,00                |
| Automatický změkčovač vody   |           | 1           |           | 12 990,00                |
| Montáž                       |           |             |           | 20 433,00                |
| Doprava                      |           |             |           | 4 000,00                 |



|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 17</p> |



**Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.**  
znalec v oborech:  
1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení

**Znalecký posudek pro:**  
Technické služby Opava, s.r.o.  
Těšínská 2057/71, Předměstí  
746 01 Opava

**Předmět ocenění:**  
Vybraný movitý majetek městského koupaliště

**Lokalita:** Městské koupaliště Opava List: 18



|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/> znalec v oborech:<br/> 1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><b>Znalecký posudek pro:</b><br/> Technické služby Opava, s.r.o.<br/> Těšínská 2057/71, Předměstí<br/> 746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/> Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>  | <p><b>Lokalita:</b><br/> Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 19</p> |



|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/> znalec v oborech:<br/> 1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/> Technické služby Opava, s.r.o.<br/> Těšínská 2057/71, Předměstí<br/> 746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/> Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>  | <p><b>Lokalita:</b><br/> Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 20</p> |

|                                  | Počet ks | Nábytek   | Elektrické spotřebiče |
|----------------------------------|----------|-----------|-----------------------|
| <b>Bufet 1.n.p. - část A</b>     | 7/615/56 |           |                       |
| Výrobník páрку v rohlíku         | 1        |           | 8 361,00              |
| Pracovní stůl nerez s dřezem     | 1        | 12 928,00 |                       |
| Pracovní stůl nerez s policí     | 1        | 8 812,00  |                       |
| Skladový regál nerez             | 1        | 9 052,00  |                       |
| <b>Bufet 1 - 1.n.p. - část B</b> |          |           |                       |
| Chladicí skříň                   | 1        |           | 15 909,00             |
| Pracovní stůl nerez s dřezem     | 1        | 12 928,00 |                       |
| Pracovní stůl nerez s policí     | 1        | 8 812,00  |                       |
| <b>Bufet 2 - 1.n.p. - část B</b> |          |           |                       |
| Chladicí skříň                   | 1        |           | 15 909,00             |
| Pracovní stůl nerez s dřezem     | 1        | 12 928,00 |                       |
| Pracovní stůl nerez s policí     | 1        | 8 812,00  |                       |
| <b>Bufet 1 - 1.n.p. - část C</b> |          |           |                       |
| Chladicí skříň                   | 2        |           | 31 819,00             |
| Výrobník páрку v rohlíku         | 1        |           | 8 361,00              |
| Pracovní stůl nerez s dřezem     | 1        | 12 928,00 |                       |
| Pracovní stůl nerez s policí     | 1        | 8 812,00  |                       |
| Skladový regál nerez             | 1        | 9 052,00  |                       |



**Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.**  
znalec v oborech:  
1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení

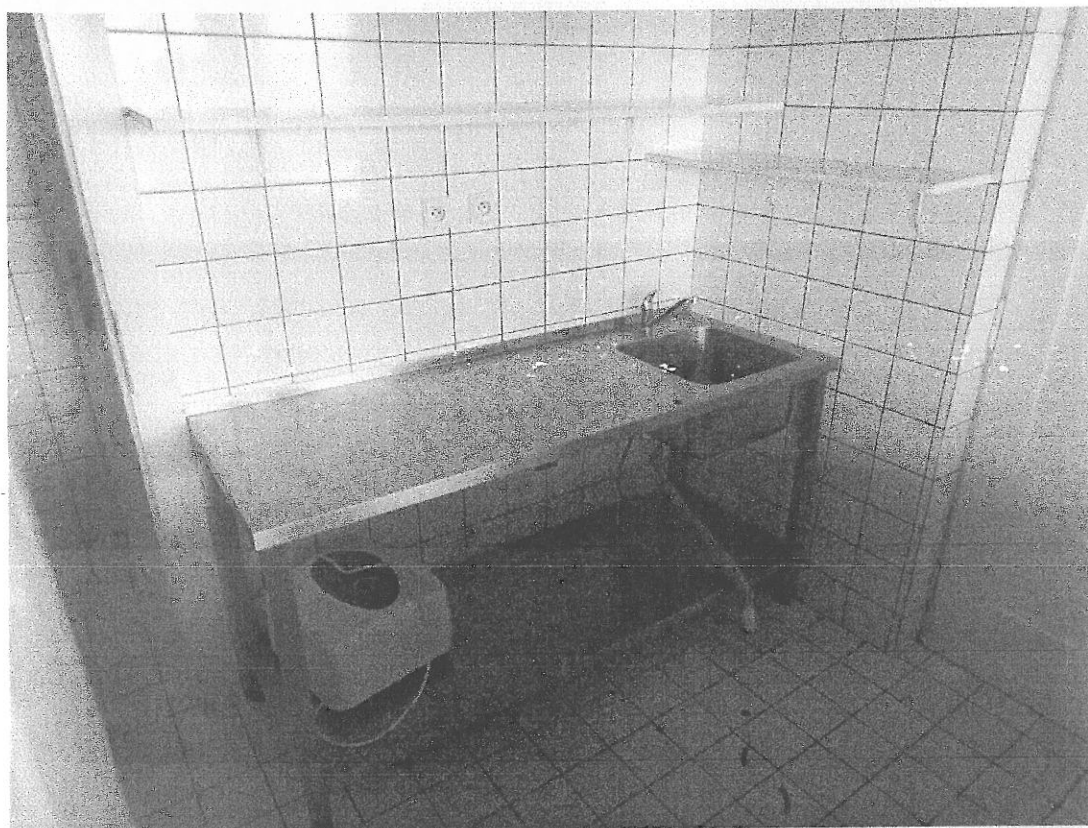
**Znalecký posudek pro:**  
Technické služby Opava, s.r.o.  
Těšínská 2057/71, Předměstí  
746 01 Opava

**Předmět ocenění:**  
Vybraný movitý majetek městského koupaliště

**Lokalita:** Městské koupaliště Opava List: 21

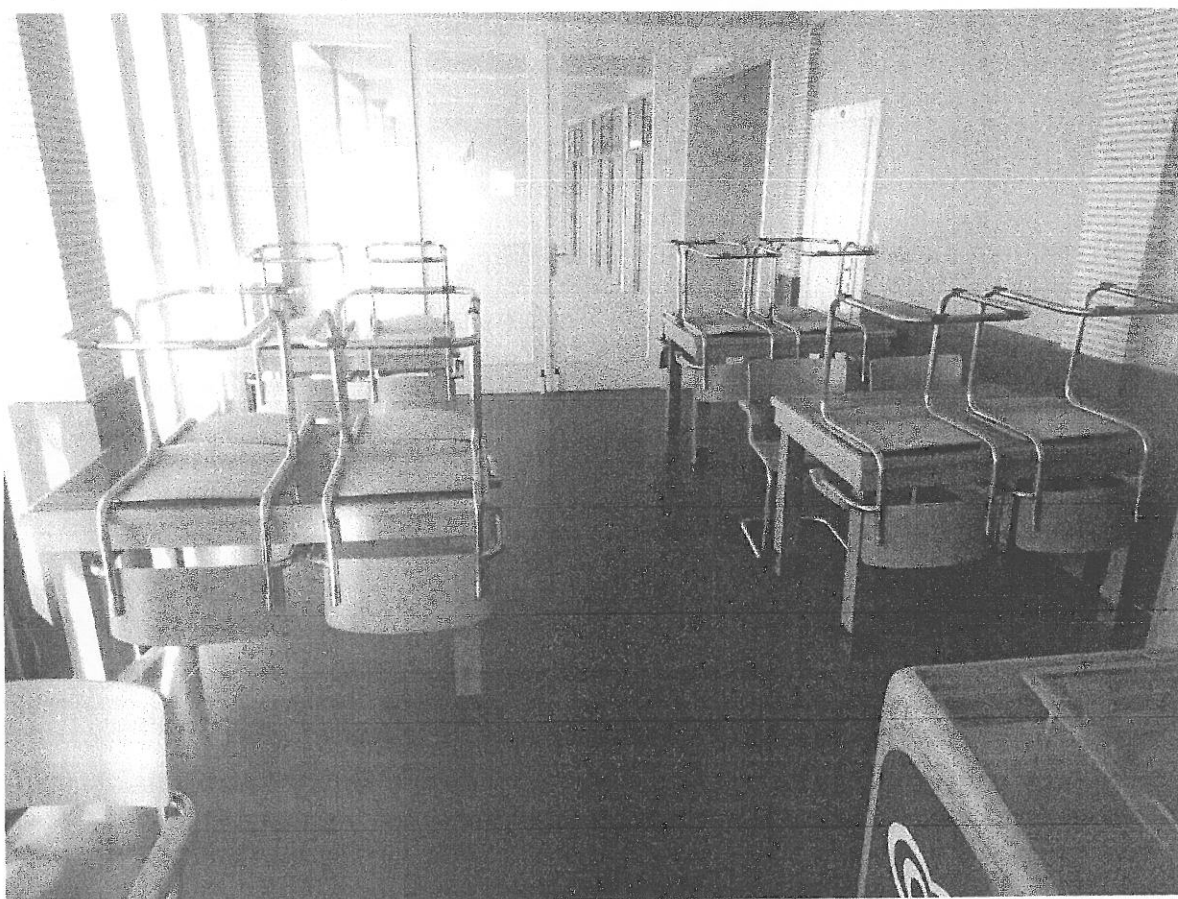


|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 22</p> |

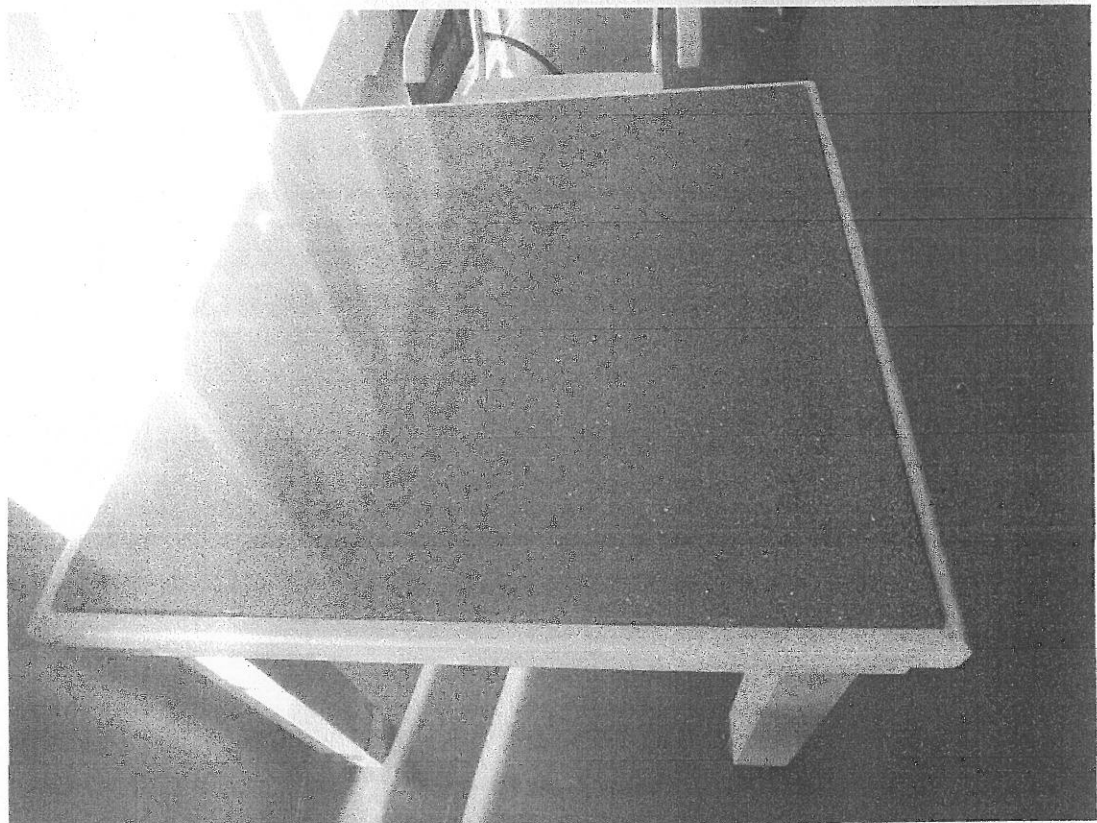


|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/> znalec v oborech:<br/> 1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/> Technické služby Opava, s.r.o.<br/> Těšínská 2057/71, Předměstí<br/> 746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/> Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>  | <p><b>Lokalita:</b><br/> Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 23</p> |

|                         | Počet ks | Nábytek    | Elektrické spotřebiče |
|-------------------------|----------|------------|-----------------------|
| <b>Zařízení kavárny</b> | 7/615/55 |            |                       |
| barový pult             | 1        | 216 150,00 |                       |
| židle                   | 36       | 102 463,00 |                       |
| skříň                   | 1        | 15 461,00  |                       |
| zástěna                 | 1        | 10 700,00  |                       |
| stůl 80x80              | 8        | 115 239,00 |                       |
| stůl 120x80             | 2        | 25 573,00  |                       |



|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 24</p> |





**Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.**  
znalec v oborech:  
1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení

**Znalecký posudek pro:**  
Technické služby Opava, s.r.o.  
Těšínská 2057/71, Předměstí  
746 01 Opava

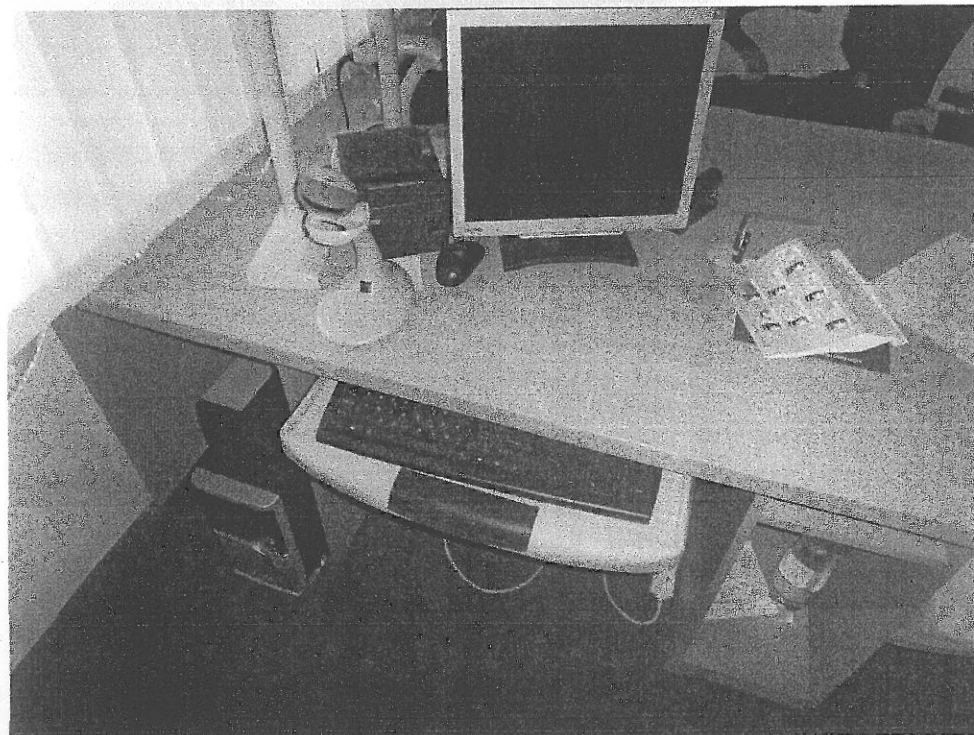
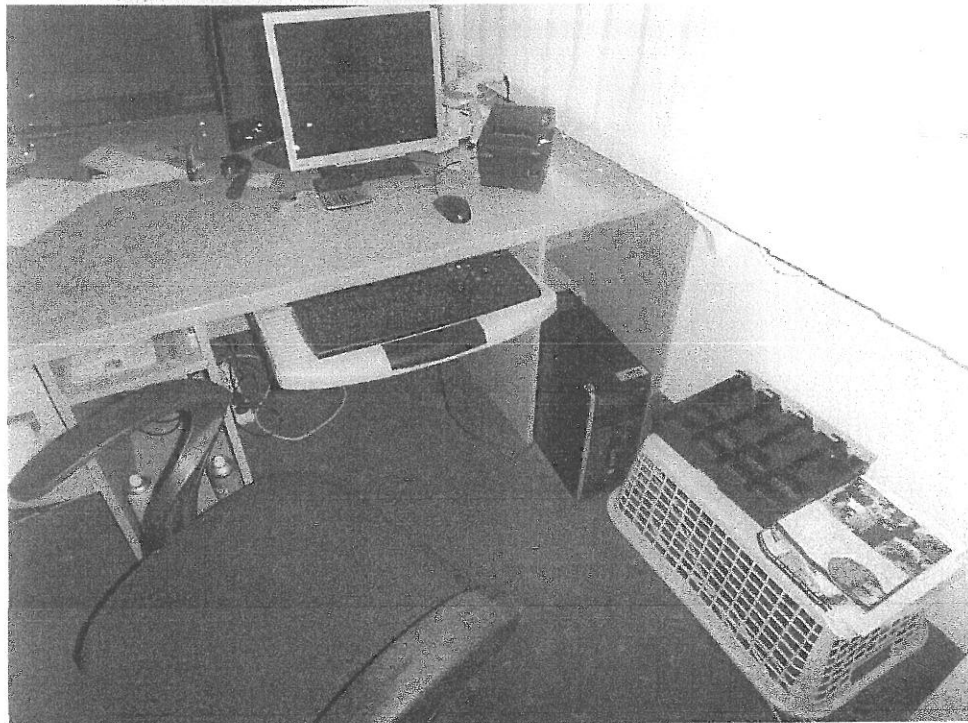
**Předmět ocenění:**  
Vybraný movitý majetek městského koupaliště

**Lokalita:** Městské koupaliště Opava List: 25



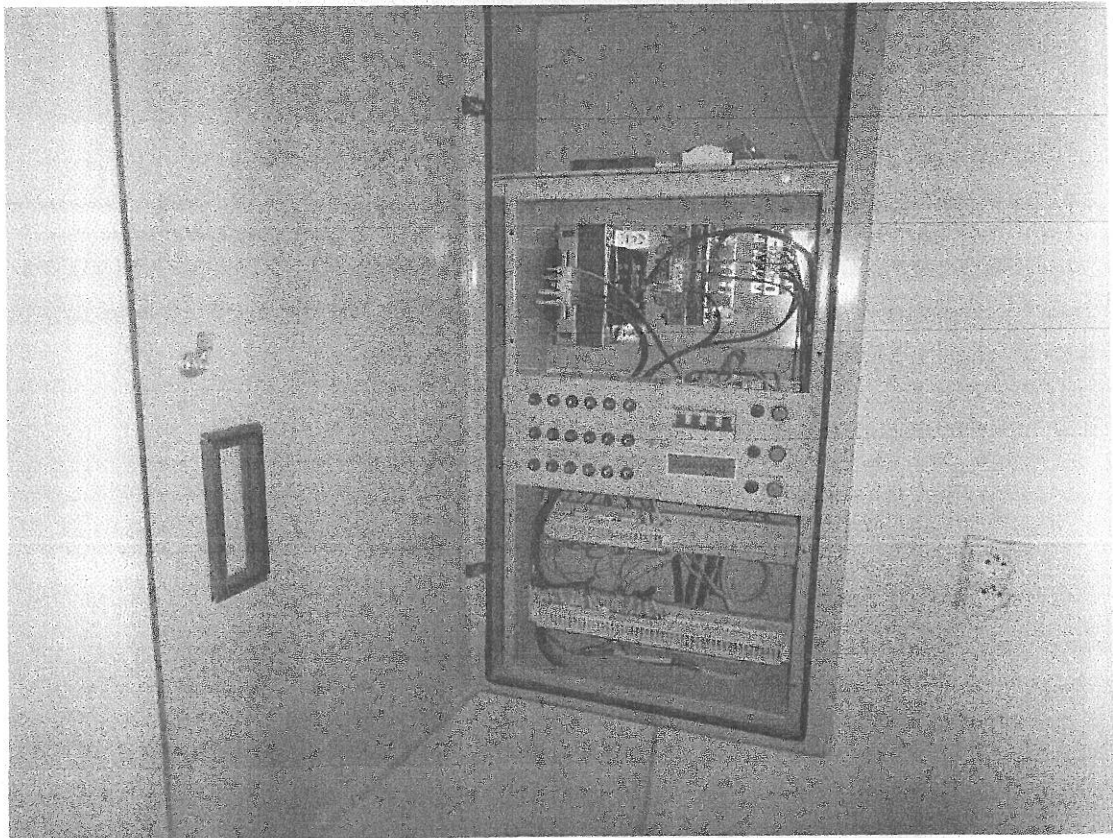
|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/> znalec v oborech:<br/> 1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/> Technické služby Opava, s.r.o.<br/> Těšínská 2057/71, Předměstí<br/> 746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/> Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>  | <p><b>Lokalita:</b><br/> Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 26</p> |

|                                     | Počet<br>ks | Nábytek | Elektrické<br>spotřebiče |
|-------------------------------------|-------------|---------|--------------------------|
| <b>Vstupní systém pro zákazníky</b> |             |         |                          |
| Systém                              | 5/402/231   | 1       | 1 113 365,00             |
| Program                             | 013/16      | 1       | 426 377,00               |



|   |   |
|---|---|
| <p>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.<br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>  | <p><b>Lokalita:</b> Městské koupaliště Opava</p>  |

List: 27



|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 28</p> |



|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><i>Znalecký posudek pro:</i><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 29</p> |



#### D. STANOVISKO ZNALCE

Oceňovaný vybraný soubor movitého majetku nezabezpečuje hlavní předmět činnosti Městského koupaliště Opava v plné míře, nýbrž představuje vybraný soubor zařízení především pro podporu registrace na vstupu a zajištění občerstvení návštěvníků.

Zařízení je, s ohledem na materiál ze kterého je vyroben v dobrém stavu, opotřebováno úměrně frekvenci a době užívání. Z pohledu oceňování se jedná o různorodý majetek.

Vybavení kuchyně či přípravný jídel je majetkem dostupným u specializovaných výrobců gastronomického zařízení. Výjimečnost tohoto zařízení je však v tom, že podléhá přísným hygienickým požadavkům, včetně nutnosti používání nerezového materiálu.

Odlíšné hodnocení platí pro vstupní kontrolní systém pro zákazníky, který je majetkem ojedinělým, realizovaným na podmínky tohoto koupaliště.

Zvláštní skupinou je vybavení kavárny v 1. NP. Ta je, podle údajů objednatele posudku a fakturované vstupní ceně, vybavena speciálně vyrobeným nábytkem, jehož výroba podléhala specifickým názorům architekta (kulturní památka České republiky).

|  |  |   |          |
|--|--|---|----------|
| <b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br>znalece v oborech:<br>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení |  | <b>Znalecký posudek pro:</b><br>Technické služby Opava, s.r.o.<br>Těšínská 2057/71, Předměstí<br>746 01 Opava |          |
| <b>Předmět ocenění:</b><br>Vybraný movitý majetek městského koupaliště   |  | <b>Lokalita:</b><br>Městské koupaliště Opava  | List: 30 |

Tímto hodnocením se spojuje oceňovaný movitý majetek se specifickým investorem, skupinou investorů nebo jednotou s určitými investičními cíli, a z toho vyplývá investiční hodnota (Investment Value or Worth), což je hodnota majetku pro konkrétního investora nebo třídu investorů pro stanovené investiční cíle. Bude tedy stanovována hodnota majetku pro specifické účely a specifického uživatele.

Ke stanovení této hodnoty bude použito substanční metody optimalizované.

V metodě jsou použity pro stanovení nové ceny "Indexy cen průmyslových výrobců podle Klasifikace produkce CZ-CPA", které uveřejňuje ČSÚ a to v nomenklaturách:

|   |        |   |  |
|---|--------|---|--|
| 3 | CM     | NÁBYTEK, OSTATNÍ VÝROBKY ZPRAC. PRŮM.     | FURNITURE, OTHER MANUFACTURED PRODUCTS |
| 4 | CM 31  | Nábytek                                   | Furniture                              |
| 5 | CM 310 | Nábytek                                   | Furniture                              |
| 4 | CM 32  | Ostatní výrobky zpracovatelského průmyslu | Other manufactured goods               |

Podle předložených podkladových materiálů, na základě uvedené metodiky oceňování a výše provedeného rozboru, ke směrodatnému dni ocenění tj. 23. 11. 2015 stanovují obvyklou hodnotu oceňovaného zařízení takto:

|                              | Počet ks | Nábytek   | Elektrické spotřebiče | Techn. hodnota | Obvyklá hodnota |
|------------------------------|----------|-----------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Výdejna jídla                | x        | Kč        | Kč                    | x              | Kč              |
| Stůl výdejní s ohřevem       | 2        |           | 40 591,00             | 0,383          | 16 800,00       |
| Zásobník na talíře s ohřevem | 1        |           | 12 433,00             | 0,383          | 5 060,00        |
| Mycí stroj                   | 1        |           | 45 000,00             | 0,197          | 9 400,00        |
| Přídavný stůl k myčce        | 1        | 11 366,00 |                       | 0,383          | 4 700,00        |
| Přídavný stůl k myčce        | 1        | 6 019,00  |                       | 0,383          | 2 490,00        |
| Chladicí skříň               | 1        |           | 15 909,00             | 0,195          | 3 300,00        |
| Vestavná chladicí skříň      | 1        |           | 13 370,00             | 0,195          | 2 770,00        |
| Jednodílný dřez              | 1        | 8 162,00  |                       | 0,383          | 3 380,00        |
| Dvojdílný dřez               | 1        | 13 030,00 |                       | 0,383          | 5 390,00        |
| Pracovní stůl nerez s policí | 2        | 15 299,00 |                       | 0,383          | 6 330,00        |
| Pracovní stůl nerez s policí | 1        | 9 941,00  |                       | 0,383          | 4 110,00        |
| Pracovní stůl nerez s policí | 1        | 8 812,00  |                       | 0,383          | 3 650,00        |
| Pracovní stůl nerez s policí | 1        | 9 188,00  |                       | 0,383          | 3 800,00        |
| Pracovní stůl nerez s policí | 1        | 9 565,00  |                       | 0,383          | 3 960,00        |
| Nerezová odklápací police    | 1        | 3 192,00  |                       | 0,383          | 1 320,00        |
| Fritéza                      | 1        |           | 9 052,00              | 0,171          | 1 640,00        |
| Skladový regál nerez         | 4        | 45 509,00 |                       | 0,383          | 18 830,00       |
| El.konvektomat               | 1        |           | 157 900,00            | 0,383          | 64 320,00       |
| Tukový filtr                 | 1        |           | 3 990,00              | 0,197          | 830,00          |
| Sprcha ke konvektomatu       | 1        |           | 6 900,00              | 0,383          | 2 810,00        |
| Podstavba pod konvektomatu   | 1        |           | 15 640,00             | 0,383          | 6 370,00        |
| Automatický změkčovač vody   | 1        |           | 12 990,00             | 0,197          | 2 710,00        |

|   |    |            |   |       |            |
|---|----|------------|---|-------|------------|
| <b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br>znalec v oborech:<br>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení |    |            | <b>Znalecký posudek pro:</b><br>Technické služby Opava, s.r.o.<br>Těšínská 2057/71, Předměstí<br>746 01 Opava |       |            |
| <b>Předmět ocenění:</b><br>Vybraný movitý majetek městského koupaliště  |    |            | <b>Lokalita:</b><br>Městské koupaliště Opava  |       | List: 31   |
| Montáž  |    |            | 20 433,00   |       | 0,00       |
| Doprava   |    |            | 4 000,00  |       | 0,00       |
| <b>Bufet 1.n.p. - část A</b>  |    |            |   |       |            |
| Výrobník párku v rohlíku  | 1  |            | 8 361,00  | 0,158 | 1 400,00   |
| Pracovní stůl nerez s dřezem  | 1  | 12 928,00  |   | 0,383 | 5 350,00   |
| Pracovní stůl nerez s policí  | 1  | 8 812,00   |   | 0,383 | 3 650,00   |
| Skladový regál nerez  | 1  | 9 052,00   |   | 0,383 | 3 750,00   |
| <b>Bufet 1 - 1.n.p. - část B</b>  |    |            |   |       |            |
| Chladicí skříň  | 1  |            | 15 909,00   | 0,195 | 3 300,00   |
| Pracovní stůl nerez s dřezem  | 1  | 12 928,00  |   | 0,383 | 5 350,00   |
| Pracovní stůl nerez s policí  | 1  | 8 812,00   |   | 0,383 | 3 650,00   |
| <b>Bufet 2 - 1.n.p. - část B</b>  |    |            |   |       |            |
| Chladicí skříň  | 1  |            | 15 909,00   | 0,195 | 3 300,00   |
| Pracovní stůl nerez s dřezem  | 1  | 12 928,00  |   | 0,383 | 5 350,00   |
| Pracovní stůl nerez s policí  | 1  | 8 812,00   |   | 0,383 | 3 650,00   |
| <b>Bufet 1 - 1.n.p. - část C</b>  |    |            |   |       |            |
| Chladicí skříň  | 2  |            | 31 819,00   | 0,195 | 6 600,00   |
| Výrobník párku v rohlíku  | 1  |            | 8 361,00  | 0,158 | 1 400,00   |
| Pracovní stůl nerez s dřezem  | 1  | 12 928,00  |   | 0,383 | 5 350,00   |
| Pracovní stůl nerez s policí  | 1  | 8 812,00   |   | 0,383 | 3 650,00   |
| Skladový regál nerez  | 1  | 9 052,00   |   | 0,383 | 3 750,00   |
| <b>Zařízení kavárny</b>   |    |            |   |       |            |
| barový pult   | 1  | 216 150,00 |   | 0,383 | 89 450,00  |
| židle   | 36 | 102 463,00 |   | 0,293 | 32 370,00  |
| skříň   | 1  | 15 461,00  |   | 0,380 | 6 350,00   |
| zástěna   | 1  | 10 700,00  |   | 0,195 | 2 250,00   |
| stůl 80x80  | 8  | 115 239,00 |   | 0,383 | 47 690,00  |
| stůl 120x80   | 2  | 25 573,00  |   | 0,383 | 10 580,00  |
| <b>Vstupní systém pro zákazníky</b>   |    |            |   |       |            |
| Systém  | 1  |            | 1 113 365,00  | 0,439 | 527 570,00 |
| Program   | 1  |            | 426 377,00  |       | 0,00       |
|   |    | 730 733,00 | 1 978 309,00  |       | 949 730,00 |

PC program nebude dále využíván, ani modernizován - bude nahrazen novým.

Položky "Montáž" a "Doprava" nejsou předmětem ocenění.

**Hodnota oceňovaného majetku, stanovená odhadem znalce, (bez DPH) činí  
949 730,- Kč.**

*slovy: devětsetčtyřicetdevěttisíc sedm set třicet korun českých.*

|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <p><b>Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.</b><br/>znalec v oborech:<br/>1) ekonomika - ceny a odhady strojů a stroj. zařízení</p> | <p><b>Znalecký posudek pro:</b><br/>Technické služby Opava, s.r.o.<br/>Těšínská 2057/71, Předměstí<br/>746 01 Opava</p> |                 |
| <p><b>Předmět ocenění:</b><br/>Vybraný movitý majetek městského koupaliště</p>   | <p><b>Lokalita:</b><br/>Městské koupaliště Opava</p>  | <p>List: 32</p> |

**Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem vypracoval jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 22. 6. 1995, č. j. Spr 2387/95 pro základní obor:

1) ekonomika - pro odvětví: - ceny a odhady strojů a strojních zařízení,

Znalecký úkon byl zapsán pod poř. číslem - **487/04/2015** - znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle zaslané likvidace.



*[Handwritten signature]*

**Doc. Ing. Kamil Kolarčík, CSc.**  
znalec



