

ZNALECKÝ POSUDEK o stanovení ceny movitého majetku

číslo: 308 – 13 / 2017

Zadavatel posudku:	Statutární město Opava Odbor majetku města Horní náměstí 69 746 26 Opava IČ: 00300535, DIČ: CZ00300535
Na základě:	Objednávka č. O/MMI/0461/2017 ze dne 06.06.2017
Účel vyžádaného posudku:	ocenění hmotného movitého majetku cenou obvyklou Stanovení ceny obvyklé zadržného movitého majetku obchodní společnosti Gastro Svačina s.r.o., IČ: 03876799
Termín vypracování posudku:	15. června 2017
Místní šetření provedeno dne:	16. května 2017 v 10.00 hod. za účasti Ing. Jiřího Elbla a Mgr. Ivany Sýkorové vedoucího a referentky oddělení správy a evidence budov
Posudek vypracoval:	Ing. Irena Metzová Znalec v oboru: ekonomika odvětví: ceny a odhady specializaci: oceňování movitého majetku, spotřební elektroniky, výpočetní techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácností, oceňování strojů a zařízení
Cena stanovena ke dni:	16. května 2017
Počet listů:	dvanáct
Počet předaných vyhotovení:	dvě celkem ze tří

**Znalecký posudek je vypracován dle současně platných právních předpisů
zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku.**

- 1 **Úvod**
 - 1.1. Osvědčení
 - 1.2. Základní pojmy
 - 1.3. Obecné předpoklady

- 2 **Výchozí údaje**
 - 2.1. Zadání posudku
 - 2.2. Podklady posudku

- 3 **Analýza posudku - nález**
 - 3.1. Identifikace
 - 3.2. Speciální předpoklady
 - 3.3. Vlastní analýza
 - 3.4. Výrok zhotovitele

- 4 **Závěr posudku**
 - 4.1. Použitá literatura

Znalecká doložka

1. Úvod

1.1. Osvědčení

Znalec potvrzuje, že v současné době ani v blízké budoucnosti není a nebude vlastníkem hodnotícího majetku a nebude mít ani žádný jiný prospěch z vlastnického práva k posuzovanému majetku.

Posudek je vypracován v souladu s etickým kodexem znalce. To znamená, že vztah znalce ke klientovi je důvěrný a znalec o skutečnostech týkajících se klienta zachovává mlčenlivost. Zároveň je osoba znalce nezávislá na oceňované společnosti či objednateli znaleckého posudku.

Posudek, který je vypracován, vychází z dané metodologie uvedené v posudku, která ovlivňuje tento posudek, hodnoty a závěry v něm obsažené.

Posudek zohledňuje všechny zjevné a rozumně předkládané skutečnosti, jež podstatným způsobem ovlivňují daný majetek vzhledem k účelu posudku.

Znalec předpokládá, že předaná dokumentace a podklady klienta jsou pravdivé, správné a úplné.

Znalec potvrzuje, že žádná jiná osoba, než osoba podepsaná a ty, které jsou uvedené v posudku, nepřipravovaly tento posudek.

Posudek byl vyhotoven v počtu uvedeném na straně 1 tohoto posudku a klientovi se předává v počtu uvedeném rovněž na straně 1 tohoto posudku.

Jako znalec prohlašuji, že ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/193 Sb. občanský soudní řád (v platném znění) jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a proto připojuji tuto doložku.

1.2. Základní pojmy

1.2.1. Metodologie oceňování

Majetek a služba se oceňují obvyklou (obecnou) cenou, pokud zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

1.3. Obecné předpoklady

Předpokládá se, že podklady a informace týkající se předloženého majetku **předané znalci zadavatelem jsou věrohodné a úplné** a jsou v souladu s místními a celostátními právními předpisy. Při vypracování posudku se **přihlíží ke všem zjevným a rozumně předkládaným skutečnostem**, jež podstatným způsobem ovlivňují posuzovaný majetek vzhledem k zadání posudku.

2. Výchozí údaje

2.1. Zadání posudku

Úkol posudku

Stanovit cenu obvyklou věcí movitých ke dni 16.05.2017.

Metodika posudku

Zhotovitel vychází z doporučených metodik Obecných zásad oceňování majetku Znalecký standard č. VI.

Vymezení působnosti posudku

Česká republika

Peněžní měna

Koruna česká bez DPH (na území České republiky není obvyklé oceňování v jiné měně).

Den stavu

16.05.2017 v 10.00 hod.

Jednání/Hodnocení přítomni:

Ing. Jiří Elbl a Mgr. Ivana Sýkorová

2.2. Podklady posudku:

Listiny:

- Zákon č. 37/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů
- Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)
- Zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví
- Zákon č. 526/1990 Sb. o cenách
- Zákon č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu
- Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb.
- Bradáč, A. a kol. Soudní inženýrství, CERM 1997

Další použité podklady:

Sdělení zadavatele, fotodokumentace pořízená znalcem.

Místní šetření:

Dne 16.05.2017 v 10.00 hod. na adrese Opava, Pekařská 12, 746 01.

3. Analýza posudku – nález

3.1. Identifikace

Soupis věcí movitých – zadržného majetku obchodní firmy
Gastro Svačina s.r.o., IČ:03876799, Ostrava Mariánské Hory, V Zátíší 810/1

Název	Počet kusů	Kč / ks	Cena obecná v Kč bez DPH
Lžice polévková, nerez	114	25	2 850
Vidlička masová, nerez	96	25	2 400
Nůž masový, nerez	111	25	2 775
Nůž dezertní, nerez	55	20	1 100
Vidlička dezertní, nerez	65	20	1 300
Lžice dezertní, nerez	56	20	1 120
Nůž steakový, nerez	24	20	480
Nůž rybí, nerez	23	20	460
Lžička latté, nerez	20	10	200
Lžička lungo, nerez	24	10	240
Lžička espresso, nerez	27	10	270
Sklenice na sekt, 250 ml	70	20	1 400
Sklenice - bílé víno, 250-350 ml	93	25	2 325
Sklenice - červené víno, 350-450 ml	84	25	2 100
Balony na vodu, 1,0 lt	20	15	300
Džbánek skleněný 0,25 lt	19	5	95
Džbánek skleněný 0,5 lt	7	10	70
Džbánek 1,0 lt	15	30	450
Džbánek 2,0 lt	6	20	120
Sklenice na koňak, 250-400 ml	9	15	135
Sklenice na whisky, 250-310 ml	60	15	900
Sklenice na kávu latté, 350 ml	18	15	270
Box na příbory, plastový, šedý, rozm.: 530x320x100 mm	4	20	80
Nerez dóza na kávovou sedlinu	1	30	30
Podsedák na zahrádku, textilní, barva zelená, smetanová, šedá	24	10	240
Deka šedá Ikea, fleece, rozm.: 130x170cm	5	25	125
Prostírání zelené plastové, rozm.: 440x330 mm	4	3	12
Desky číšnické na peníze, jednoduché, koženkové, formát A5	2	15	30
Rýžovar LUXURY AUTOMATIC, model MB-YH16, objem 0,8 lt	1	100	100
Konvička na zalévání květin, zelená plastová	3	5	15

Mlýnek na maso PROFI COOK, typ PC-FW1003, 800-1500W, v.č. 48054	1	500	500
Sklenice na mojito, 350-500 ml	16	18	288
Balony malé na vodu, 0,5 lt	13	10	130
Sklo na koktejly vysoké, 190-250 ml	10	15	150
Kyblík na led - široký	4	150	600
Kablík na led - tubus	2	150	300
Džezva nerez	1	50	50
Truhlík samozavlažovací plastový, d. 800 mm, hnědý	25	35	875
Degustační sklo, mix	14	10	140
Sklo cinzano velká	9	15	135
Sklo cinzano malá	8	10	80
Sklo na limonády Ikea	17	5	85
Dóza na mléko nerez	7	5	35
Panáky malé	17	5	85
Barový zásobník plast	1	10	10
Barový šejkr nerez	1	20	20
tácek nerez velký	8	20	160
Tácek nerez střední	13	80	1 040
Tácek nerez malý	11	10	110
slánky Ikea sklo	25	5	125
menážky olej, ocet	5	80	400
box na příbory plast	2	10	20
Karafa sleněná, 0,5 lt	13	25	325
Sklo long, mix obsah	21	5	105
lžička na kávu raut	21	1	21
palička mojito dřevěná	1	20	20
vakuová pumpička víno	1	15	15
Hifi věž Pioneer, model X-EM12, 2x repro	soubor		300
Kasový systém: tiskárna BIXOLON, model SRP-350II, monitor LG FLATRON L1510SF, v.č. 701KGYZ1Y426 PC ATC Computer, typ AC OFFICEPRO, LCD monitor BENQ, model GL950-TA, r.v. 10/2014, klávesnice, myš Software nebyl předmětem ocenění.	soubor		1 000
porcelánová miska čtverec	7	2	14
váleček dřevěný	1	5	5
Odměrky sklo, různé objemy (ml)	20	10	200
uklízeč vozík s mopem +	1	800	800
koště na pavučiny	1	100	100
sklo na poháry	12	5	60
tác protiskluzový malý	2	80	160
tác protiskluzový střední	3	100	300

tác protiskluzový velký	1	120	120
Rámečky na menu bílé plast, prodej KIKA, formát A5	15	1	15
prostírání šedé plast	8	1	8
prostírání plátno světlé malé	20	3	60
prostírání plátno světlé dlouhé	8	5	40
prostírání plátno zelené dlouhé	19	8	152
vázy skleněné, svatební	6	25	150
dřevěné desky na stoly na zah.	6	1 000	6 000
čisticí prostředky na podlahy - mix (It), barely Soitex, Orapi, Transnet, Ecolab	2	250	500
podnos na cukroví nerez	1	100	100
košík na pečivo	1	90	90
dřevěná deska na šunku	1	80	80
nerezové pokličky	2	250	500
otvírák na konzervy	1	25	25
zvonek recepční	1	5	5
košík pečivo ovál	14	10	140
nerez rámečky různé	8	3	24
nerez mísa na led a víno	1	800	800
mísa polévková nerez	8	5	40
poháry na zmrzlinu velké	12	15	180
poháry na zmrzlinu malé	11	10	110
plastové dózy	18	2	36
odměrka plastová mix	3	1	3
mísa nerez střední mix	13	30	390
zapékací miska crém brûlé	9	5	45
porcelán miska s víčkem couvert	7	3	21
porcelán misky finger food	51	15	765
mísa plast mix	9	5	45
mísa nerez velká	2	75	150
dóza plast	40	1	40
mlýnek na pepř dřevo velký	1	300	300
šlehačková láhev HENDI, 0,5 lt	2	500	1 000
bonovací lišta nerez	2	100	200
struhadlo	1	10	10
talíře rautové střední	70	40	2 800
ess klase - talíř dezertní	31	20	620
ess klase - talíř masový	39	25	975
ess klase - talíř klobouk, hluboký	47	22	1 034
masové talíře	57	50	2 850
hluboké talíře	5	10	50
mísa skleněná velká	3	5	15
mísa skleněná střední	3	4	12

miska kompotová skleněná	6	3	18
rautová miska porcelán čtverec	7	5	35
rautový talíř porcelán čtverec	3	5	15
miska zapékací porcelán lasagne	7	80	560
porcelánový moždík	1	100	100
prkénka střední plast	4	5	20
pánev nerez malá	3	150	450
rendlík nerez velký	6	270	1 620
rendlík nerez malý	1	150	150
pánev nerez střední	3	170	510
prkénka plast velká	3	350	1 050
cedník nerez	2	75	150
naběračka střední mix	3	60	180
cedník špičák	1	300	300
naběračka velká nerez	4	150	600
naběračka malá nerez	2	100	200
lžíce na zmrzlinu	1	10	10
nerez tácy mix	2	10	20
metličky	6	15	90
kleště nerezové	4	50	200
lžíce polévkové kuchyňské	26	1	26
nerez tác hranatý střední	1	110	110
nerez tác hranatý velký	3	120	360
kastrol velký	1	1 900	1 900
kastrol střední	2	1 900	3 800
kastrol menší	2	1 100	2 200
kastrol malý	3	1 100	3 300
kastrol vyšší střední	1	700	700
hrnec velký vysoký	1	2 700	2 700
hrnec střední vysoký	1	2 400	2 400
hrnec nižší velký	1	2 200	2 200
hrnec nižší střední	1	1 600	1 600
hrnec nižší menší	1	800	800
hrnec malý	3	330	990
rendlík malý	1	300	300
hrneček malý	1	200	200
pánev plech střední	4	60	240
plech do konvektomatu	6	600	3 600
pánev plechová velká	1	50	50
pánev plechová malá	4	40	160
gastro plast 1/3 hluboké	5	25	125
víko plast na gastro 1/3	5	10	50
gastro plast 1/8 hluboké	3	20	60

víko plast na gastro 1/8	1	8	8
gastro malinké nerez	9	100	900
gastro 1/8 nerez mělké	3	170	510
gastro 1/2 nerez	1	300	300
gastro 1/2 nerez mělké	3	130	390
gastro 1/2 nerez perforované	1	390	390
gastro 1/2 nerez hlubší	9	170	1 530
gastro 1/3 nerez hluboké	3	330	990
gastro 1/6 nerez hluboké	5	270	1 350
gastro 1/6 nerez mělké	3	120	360
gastro 1/1 nerez perforované	2	500	1 000
gastro 1/1 nerez perforované	3	600	1 800
gastro 1/2 nerez nejhlubší	2	400	800
gastro 1/1 nerez mělké	4	220	880
gastro 1/1 nerez hlubší	4	600	2 400
gastro 1/2 nerez hluboké	6	400	2 400
gastro 1/1 nerez hluboké	2	470	940
Mikrovltná trouba SENCOR, model SMW2917, v.č. 2015291701	1	150	150
Fritéza nerez TESCO, typ DFPSS11	1	220	220
Nahřívací režon na talíře, výrobce, typ ani výrobní číslo nezjištěno	1	20 000	20 000
Nářezový stroj Welldone, typ WED-B200B-2, v.č. nezjištěno	1	3 500	3 500
Hodiny s lahvemi jako dekorace	1	50	50
toaletní papír do zásobníku	16	5	80
ubrousky	4	6	24
Robot Kenwood, typ KM280 Series, v.č. nezjištěno	1	9 000	9 000
chladicí stroj na barely s vodou (ohřev), typ nezjištěn	1	500	500
regály dřevěné, rozm.: 750x1150x300 mm, dřevěné, rozm.: 1160x950x350 mm	9	200	1 800
odpadkové koše velké, plast, 120 lt	3	50	150
psací stůl kancelář, MDF materiál, barva bříza, rozm.: 1230x740x600 mm	2	250	500
věšák kovový IKEA, rozm.: š.1000, v. variabilní, bílý	1	200	200
pořadače do myčky, plast, rozm.: 500x500x120 mm	2	320	640
hrablo na sníh	2	40	80
lopatka na led plastová	1	200	200
Myčka barová COMENDA, typ B18 tm, v.č. nezjištěno, rozm.: 400x700x500 mm	1	13 000	13 000
Prostředky do myčky, barely zn. ECOLAB (lt)	1,6	1 230	1 968
Železná lehká hranatá konstrukce na venkovní reklamu, rozm.: 1,0 x 2,0 m, oceněno bez výplně - reklamní tabule	1	150	150

bedýnky na bylinky, laťkové, dřevěné, rozm.: 600x500x450 mm	10	10	100
kartáč na podlahu	1	2	2
Rohový barový pult, skříňky, 2 x dřez, baterie 2x rozm.: 4340 + 2170 x 1210 x 400 mm, pracovní deska š. 600 mm, skříňky 650x750x600 mm - jednopolicové, rohová police 900x650x600 mm, 2x police 290x750x650 mm, závěsná skříňka: jedna police 800x750x500 mm, 2x dřez 950x500x170 mm + 2x dřezová baterie. Materiál: kombinace dřevo (lakované), plastové výplně, MDF desky, barva mahagon	soubor		40 000
Cena celkem v Kč bez DPH			194 666

3.2. Speciální předpoklady

Kromě obecných předpokladů uvedených v části „Obecné předpoklady“ znalecký posudek z dalších jiných nevychází.

3.3. Vlastní analýza

Úkolem znalce bylo stanovit cenu obecnou movitého majetku zařízení a vybavení kuchyně a částečně i restaurace gastro zařízeními, přístroji aj. vybavením. Oceňovaný majetek je funkční, některý částečně mechanicky poškozený, jeho opotřebení odpovídá celotýdennímu provozu restaurace a kuchyně. Vzhledem ke skutečnosti, že přesné stáří majetku se zadavateli znaleckého posudku nepodařilo u jeho majitele zjistit, znalec stanovuje jeho stáří na dobu od dvou do pěti let, u některých zařízení i déle.

Popis jednotlivých věcí, vzhledem k množství, je stručný, obecný, přesto výstižný. Žádná z oceňovaných věcí nejeví známky luxusu a nemá charakter zvláštní oblíbenosti jejich současného majitele.

Cena obecná byla stanovena porovnáním se zbožím stejného či obdobného charakteru v prodeji v internetových bazarech, viz text níže. Nutno konstatovat, že nabídka gastro zařízení, nápojového skla, talířů, hrnců, příborů, je velká a převyšuje poptávku.

Analýzou stavu věci znalec stanovuje vyšší ceny obecné oceňovaného hmotného movitého majetku dle metodologie oceňování, uvedené v bodě 1.2.1. a v bodě 3.1. . Dále vychází z archivní agendy a z informací, získaných ze serverů s gastro zařízeními: www.gastrobazar.eu, www.gastrobazar-ostava.cz, www.sbazar.cz, www.onlinegastro.cz, aj.

3.4. Výrok zhotovitele

Úkolem znalce bylo ocenění věcí movitých

**Stanovení ceny obvyklé movitého majetku zabaveného
obchodní společnosti Gastro Svačina s.r.o., IČ: 03876799**

cenou obvyklou k datu 16. května 2017

Analýzou a místním šetřením stanovuji cenu obecnou

Kč 194.666,- bez DPH

slovy: Sto devadesát čtyři tisíce šest set šedesát šest korun českých ==

4. Závěr posudku

4.1. Použitá literatura

Bradáč, A. a kol.: Soudní inženýrství, CERM 1997

Opava, 12. června 2017

Ing. Irena Metzová
podpis znalce

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999, č.j. Spr. 1355/99, pro základní obor ekonomika, pro odvětví: ceny a odhady movitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 308 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů číslo 174029.

Opava, 12. června 2017

Ing. Irena Metzová
podpis znalce