

Společná kancelář insolvenčních správců, v.o.s.

Insolvenční správce

Adresa sídla: Praha 4, V Luhu 754/18, PSČ 140 00

E-mail: mhora@insolvenzni-spravce.com

Telefon.: +420 241 010 811

Web: www.insolvenzni-spravce.com



IS dlužníka: APECH Machinery s.r.o., Lačnov, Lačnov 277, PSČ 756 12

Sp. zn.: KSOS 12 INS 40 / 2024

Krajský soud v Ostravě

Havlíčkovo nábřeží 1835/34

728 81 Ostrava

Sp. zn.: KSOS 12 INS 40 / 2024

Dlužník: APECH Machinery s.r.o.,
Lačnov, Lačnov 277, PSČ 756 12

V Praze dne 29.07.2024

Založení znaleckého posudku do spisu

Insolvenční správce zakládá touto cestou do spisu znalecký posudek na movitý majetek ve výše uvedeném řízení.

S pozdravem

Mgr. Bc. Michal Hora

Společná kancelář insolvenčních správců, v.o.s.

Příloha dle textu

Znalecký posudek

**o ocenění movité věci hmotné – vysokozdvížného vozíku
CAT GP30N s příslušenstvím provozovaného u
společnosti APECH Machinery s.r.o., č.p 277, 756 12
Lačnov za účelem jeho prodeje Společnou kanceláří
insolvenčních správců, v.o.s., V Luhu 754/18, 140 00
Praha 4, IČ 01929101**

Zpracovatel:

AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o., se sídlem Pod Šternberkem
306, 763 02 Zlín – Louky, **znalecká kancelář (ZK)** zapsaná
Ministerstvem spravedlnosti České republiky do seznamu znaleckých
kanceláří podle § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích,
znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech

Obor, odvětví, případně
specializace, ve kterých
má být ZP podán:

obor – Ekonomika
odvětví – Movité věci hmotné

Zadavatel:

Společná kancelář insolvenčních správců, v.o.s., V Luhu 754/18, 140
00 Praha 4, IČ 01929101

Datum přijetí objednávky: **24.06.2024**

Termín pro vyhotovení ZP: 25.07.2024

Datum vyhotovení ZP: **25. 07. 2024**

Počet vyhotovení:

celkem 3 x, z toho 2 x pro zadavatele, 1 x výtisk pro archiv zpracovatele

Obsah znaleckého posudku

OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU	2
N Á L E Z	4
1. ZADÁNÍ	4
1.1. Předmět znaleckého posudku	4
1.1.1. Účel a úkol znaleckého posudku	4
VÝČET PODKLADŮ	5
1.2. Popis uplatněného postupu při sběru a zpracování dat	5
1.3. Podklady předané znalci pro zpracování ZP	6
1.3.1. Podklady předané znalci pro zpracování ZP	7
1.3.2. Podklady získané znalcem	7
1.3.3. Odborná literatura, ostatní podklady, zákony a vyhlášky	7
1.3.4. Podklady zajištěné Znalcem – internetové podklady	8
1.4. Datum ocenění	10
1.5. Zpracovatel	10
1.6. Místní šetření – technické prohlídky movité věci hmotné	10
1.7. Popis činnosti znalce AZET a komunikace se zadavatelem	10
1.8. Obtíže při zhotovování znaleckého posudku	11
1.9. Zvolený způsob používání typu písma a zvýraznění ve ZP	11
1.10. Obecná omezení platnosti a předpoklady pro ocenění	11
1.11. Seznam použitých zkratk	12
1.12. Pojmy vymezující hodnotu	13
1.12.1. Tržní úrovně hodnoty – tržní hodnota (tržní hodnotová báze)	14
1.12.2. Netržní úrovně hodnoty – Spravedlivá hodnota (spravedlivá hodnotová báze)	15
1.12.3. Netržní úrovně hodnoty – Investiční hodnota (investiční hodnotová báze)	15
1.12.4. Ostatní úrovně hodnoty – Likvidační hodnota	15
1.12.5. Ostatní úrovně hodnoty – podrobněji Cena obvyklá	15
1.12.6. Další terminologie pojící se s vymezením movitého majetku	16
2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE PRO ZP	17
2.1. Identifikace vlastníka a provozovatele majetku k datu ocenění	17
2.2. Předmět podnikání vlastníka a provozovatele majetku	17
2.3. Identifikace movité věci hmotné s příslušenstvím	17
2.3.1. Identifikace vysokozdvížného vozíku CAT GP30N	17
2.3.2. Údaje o opravách a poškozeních vozidla, opravách a výměně	18
2.3.3. Posouzení, zda výbava vozidla odpovídá údajům výrobce	18
2.3.4. Technický stav vozidla zjištěn	19
2.3.5. Technický stav skupin vozidla	19
2.4. Výbava posuzované movité věci hmotné s příslušenstvím	21
2.5. Hodnocení technického stavu posuzované movité věci hmotné s příslušenstvím	21
2.6. Vyhodnocení dalších analýz pro ocenění movité věci hmotné	22
3. STRATEGICKÁ ANALÝZA	23

3.1.	Vnější potenciál – makroekonomická situace	23
4.	METODY OCENĚNÍ, VOLBA METOD, ZDŮVODNĚNÍ	37
4.1.	Obecné přístupy k ocenění majetku	37
4.2.	Základní východiska pro stanovení časové hodnoty a hodnoty tržně porovnávací	38
4.4.	Kategorie hodnoty, volba metody ocenění	40
4.4.1.	Základní přístup k metodice porovnání	40
4.4.2.	Ocenění porovnávací metodou	42
4.4.2.1.	Postup ocenění	42
4.4.2.2.	Provedení vlastního ocenění	42
5.	POSUDEK - OCENĚNÍ	44
5.1.	Provedení vlastního ocenění VZV CAT GP30N s příslušenstvím	44
6.	ZÁVĚR ZNALECKÉHO POSUDKU	47
6.1.	Rekapitulace ocenění	47
6.2.	Odůvodnění použitých dat	47
6.3.	Závěrečný výrok	48
7.	PŘÍLOHY	49
7.1.	Výpis z OR bývalého vlastníka majetku	49
7.2.	Fotodokumentace VZV CAT GP30N	50
8.	ZNALECKÁ DOLOŽKA	53

Tabulky:

Tabulka 1 – Technická data VZV CAT GP30N s příslušenstvím	21
Tabulka 2 – Vývoj a predikce HDP	23
Tabulka 3 – Vývoj a predikce inflace	28
Tabulka 4 – Vývoj a predikce trhu zaměstnanosti	31
Tabulka 5 – Vývoj a predikce měnového kurzu	33
Tabulka 6 - Přehled cenových vzorků VZV CAT GP30N	46
Tabulka 7 - Ocenění předmětného VZV CAT GP30N porovnávací metodou	46

Obrázky a grafy:

Obrázek 1 – Identifikační štítek VZV	18
Obrázek 2 – Pohled na ukazatel ujetých Mh	18
Graf 3 – Meziroční vývoj PPI 04/2023 – 03/2024	29
Graf 4 – Trajektorie dlouhodobého vývoje PPI (na roční bázi)	30
Graf 5 – Saldo indikátorů důvěry podnikatelů a spotřebitelů	31
Graf 6 – Objem úvěrů v mil. Kč poskytnutých nefinančním podnikům	35
Graf 7 – Závislost korigované nabídkové ceny na stáří VZV CAT GP30N	44
Graf 8 – Závislost korigované nabídkové ceny na nájezdu VZV CAT GP30N	45
Graf 9 – Závislost nájezdu na stáří VZV CAT GP30N	45

N Á L E Z

Znalecký posudek je zpracován v souladu se zákonem č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (dále též **zákon č. 254/2019 Sb.**) a rovněž dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti (dále též **vyhl. č. 503/2020 Sb.**).

1. Zadání

1.1. Předmět znaleckého posudku

Předmětem tohoto znaleckého posudku (ZP) je **ocenění movité věci hmotné – vysokozdvížného vozíku CAT GP30N s příslušenstvím provozovaného u společnosti APECH Machinery s.r.o., č.p. 277, 756 12 Lačnov za účelem jeho prodeje Společnou kancelář insolvenčních správců, v.o.s., V Luhu 754/18, 140 00 Praha 4, IČ 01929101.**

Podklady k oceňovanému majetku a jeho specifikace byly zpracovateli předány dne 24.06.2024. Ocenění je provedeno podle skutečného stavu k datu provedení místního šetření zhotovitelem ke dni 04.07.2024.

Odborná otázka zadaná zadavatelem ZP podle § 40 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 503/2020 Sb.

– v daném případě je rozvinutá Znalcem oproti úkolu zadanému v objednávce.

Zadaný úkol dle objednávky:

A) „stanovení obvyklé ceny strojů a zařízení pro účely prodeje.“

Zpřesněný zadaný úkol – vyplývající z ústních jednání se zadavatelem:

A) **Úkolem ZK je odhad hodnoty předmětné specifické movité věci hmotné – vysokozdvížného vozíku CAT GP30N s příslušenstvím v provozování společnosti APECH Machinery s.r.o., č.p. 277, 756 12 Lačnov v konkurzu za účelem jeho prodeje.**

Úkol, jak jej blíže specifikuje AZET:

- Zadaný úkol dle objednávky je replikován pro ocenění VZV CAT GP30 N s příslušenstvím, jehož hodnota je požadována pro účely prodeje.
- Povaha a stav stávajícího majitele VZV není pro ocenění relevantní; společnost provozovatele je v konkurzu. Prodej zajišťuje zadavatel ZV.
- Cílem této transakce je zajištění prodeje předmětného majetku pro uspokojení potřeb věřitelů.

Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít vliv na přesnost závěru ZP podle § 40 odst. 1 písm. c) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- v daném případě v objednávce zadavatele nebyly sděleny žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěrů ZP. Technickou prohlídkou znalec nedospěl k pochybnostem, které by měly vliv na přesnost ZP.

1.1.1. Účel a úkol znaleckého posudku

Účel využití ZP podle § 40 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 503/2020 Sb.

Účelem využití ZP je **stanovení hodnoty** majetku s příslušenstvím **pro účely jeho prodeje** zadavateli tohoto ZP, jenž bude tento specifický majetek dále provozovat, udržovat a

spravovat, neboť pro to má z hlediska povahy své činnosti dostatečné know – how a vybavení.

Úkolem zpracovatele je tedy provést:

Ad. A)

Úkolem znalce je tedy zjistit „hodnotu“¹ movité věci hmotné, tj. **vysokozdvížného vozíku CAT GP30N s příslušenstvím provozovaného společností pro účely jeho prodeje Společnou kancelář insolvenčních správců, v.o.s., V Luhu 754/18, 140 00 Praha 4, IČ 01929101**, (viz předmět ocenění) ke dni technické prohlídky, tj. ke dni 04.07.2024 a na podkladě v době zpracování ZP platných tržních dat.

Z objednávky zadavatele² vyplývá, že předmětem ocenění je movitý majetek této základní charakteristiky³:

- a) VZV CAT GP30N s příslušenstvím byl provozován u společnosti APECH Machinery s.r.o., a využíván k manipulaci s výrobky.
- b) Předmětný VZV s příslušenstvím je umístěn ke dni místního šetření u výše uvedené společnosti.
- c) Bývalý vlastník a provozovatel VZV s příslušenstvím APECH Machinery s.r.o., č.p. 277, 756 12 Lačnov v konkurzu, IČ 06386989.

Výčet podkladů

1.2. Popis uplatněného postupu při sběru a zpracování dat

Zpracovatel při sběru dat nejprve sbíral data ze sekundárních zdrojů, a poté využil primárních zdrojů. V případě prvotního využití sekundárních dat se AZET nejprve seznámil s předmětem ocenění, kdy tyto informace doplnil o tzv. primární data. Tato data poté zpracoval pomocí některé z níže uvedených metod.

Sběr primárních dat

Primární data jsou data, která nebyla podrobena transformaci či jinému analytickému zpracování. Tato data jsou v jiných případech analýz získávána na základě experimentů, pozorování a dotazování. Primární data v případě ocenění jsou získána na základě místního šetření v místě předmětu ocenění a dále pomocí osobního či telefonického dotazování provozovatele a jím pověřených osob poskytujících informace ke zpracování znaleckého posudku.

Sběr sekundárních dat

Sekundární data jsou data, která jsou získána z veřejných či soukromých databází a publikací. Tato data tedy byla podrobena analytickému zpracování. Způsoby získávání těchto dat lze rozdělit do následujících skupin:

- Sekundární data z veřejných databází a publikací, mezi které můžeme zařadit data získaná z veřejných rejstříků (jako jsou obchodní rejstřík, živnostenský rejstřík, insolvenční rejstřík, katastr nemovitostí, aplikace ARES Ministerstva financí, Český

¹ V objednávce zadavatele je definován úkol pro znalce, jenž zní na ocenění majetku na úrovni ceny obvyklé. Jak bylo naznačeno v kapitole č. 1.1. (např. blíže specifikovaný úkol) a bude dále rozvinuto v kapitole č. 4. na této zadané bázi hodnoty není možné výsledek ocenění postavit.

² Zadavatel = objednatel ZP.

³ Podrobný popis jednotlivých částí technologie je uveden v kapitole č. 2.

statistický úřad, Česká národní banka a další). Tyto zdroje poté považujeme za hodnověrné a dále již není ověřována pravdivost takto získaných dat.

- Sekundární data ze soukromých databází, mezi které patří webové stránky společností, a další. U těchto zdrojů nejsme vždy schopni ověřit jejich pravdivost a věrohodnost.
- Sekundární data získaná od Zadavatele, mezi tyto data bychom mohli zahrnout účetní data, vnitropodnikové sestavy, procesní informace a další týkající se předmětu ocenění. Tato data jsou považována za důvěryhodná a pravdivá.

Metody zpracování dat

Mezi metody, které byly využity při zpracování dat, patří obecně vědní metody, které jsou ve vědeckých zkoumáních volně využitelné bez ohledu na předmět zkoumání.

Tyto metody se dle literatury dělí na empirické a obecně teoretické. Při zpracování dat Zpracovatel využil obecně teoretických metod, mezi které lze zařadit analýzu, syntézu, indukci, dedukci, srovnání, specifikaci, abstrakci, generalizaci, modelování, explanaci a naraci. Lze říci, že v průběhu znaleckého zkoumání AZET používá tyto metody automaticky a často také využívá více metod, které se vzájemně kombinují a doplňují.

V následujícím textu jsou definovány metody, které jsou nejčastěji využívány při zpracování znaleckých posudků, stejně jako v tomto ZP.

Analýza je přístup, v rámci kterého je blíže zkoumán předmět ocenění. Na základě této metody je rozložen celek dat na bližší části, díky kterým jsou sledovány vztahy, funkce a procesy uvnitř podniku či prostředí. Analýzy lze dále rozlišit na obsahovou, klasifikační, procesní a konstrukčně-frikční. Analýza se v rámci znaleckých posudků používá pro zjištění going-concern principu společnosti či relevantního tržního prostředí, dále při analýze makroekonomických indikátorů.

Dedukce je logická metoda, díky které na základě existujících předpokladů či premis lze vyvodit závěr. Jde o základní postup při dokazování a v rámci dedukce nejsou přinášeny nové informace. Příkladem dedukce může být odvození vývoje trhu na základě změn meziproduktů a další.

Indukce je metoda, kdy na základě zkoumání dochází k zobecnění. Tedy postup od jedinečného k obecnému. Na základě indukce jsou získány jen pravděpodobné výsledky.

Srovnání je metoda, jejíž podstatou je hledání odlišností či společných znaků dvou či více entit. Lze rozlišit dva způsoby srovnání, a to kvalitativní (porovnávání kvality entit) a kvantitativní (porovnání znaků, které lze vyjádřit kvantitativně).

Analogie je metoda, která je založena na vztahu podobnosti porovnávaných předmětů, kdy na základě řešení podobného problému, lze využít stejného postupu k řešení obdobných problémů. Čím více jsou porovnávané subjekty či procesy podobné, tím více je analogie přesnější. Příkladem může být oceňování pomocí porovnávací metody.

Abstrakce nabízí postup, kdy odhlížíme od nepodstatných, jedinečných znaků a charakteristik zkoumaných předmětů a hledáme podstatné a společné vlastnosti těchto předmětů. Této metody je využíváno při oceňování movitého majetku porovnáním.

Na základě výše uvedených metod poté AZET data zpracuje, dále analyzuje a interpretuje výsledek zkoumání.

1.3. Podklady předané znalci pro zpracování ZP

Výčet podkladů podle § 41 odst. 1 vyhl. č. 503/2020 Sb.

1.3.1. Podklady předané znalci pro zpracování ZP

Na základě komunikace znalce se zadavatelem byly předány následující podklady. Předané dokumenty nebyly znalcem nijak ověřované, protože posuzování právních věcí a posuzování pravosti dokumentů nepatří do znaleckých oprávnění znalce.

1. Objednávka zaslaná Společnou kancelář insolvenčních správců, v.o.s., V Luhu 754/18, 140 00 Praha 4, IČ 01929101; zaslaná elektronickou poštou dne 24.06.2024.
2. Podklady byly provozovatelem předány zhotoviteli. Tyto podkladové materiály obsahují částečnou provozní dokumentaci a provozní doklady. Zbytek podkladových materiálů byl zabezpečen zpracovatelem ZP.
3. Faktura vydaná společností MGM a.s., Tovární 1200/26, 769 01 Holešov číslo 23FV100137 ze dne 31.03.2023 pro odběratele společnost APECH Machinery s.r.o., č.p. 277, 756 12 Lačnov.

1.3.2. Podklady získané znalcem

1. Fotodokumentace oceňovaného majetku s příslušenstvím pořízená během prohlídky.
2. Evidenční karta majetku k datu ocenění.
3. Statistický přehled vývoje cen průmyslových výrobků v letech 1970 – 2023.
4. Cenové podklady AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o., katalogy strojů, zařízení s vybavení, ceníky, databáze koeficientů prodejnosti a další.
5. Prodejní nabídky zjištěné na internetové síti, především pak u významných českých a evropských prodejců.

1.3.3. Odborná literatura, ostatní podklady, zákony a vyhlášky

1. Znalecký standard č. I/2005 doporučený Ústavem soudního inženýrství – VUT Brno.
2. Standard OM-1 Oceňování movitých věcí, jehož vlastníkem, správcem a nositelem je Institut oceňování majetku v Praze (IOM) při Vysoké škole ekonomické.
3. Metodické pomůcky AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o.
4. Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (dále též zákon č. 254/2019 Sb.).
5. Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti.
6. Zákon číslo 151 Sb. ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku.
7. Úřední oceňování majetku 2019, vydalo Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno v srpnu roku 2019.
8. Cenové podklady pro znaleckou činnost – Ceníky, katalogy zařízení a vybavení.
9. Systém klasifikace produktů (SKP) platný ode dne 01.01.1995 v ČR.
10. Metodická pomůcka pro oceňování strojů a zařízení, zpracovaná Poradním sborem znalců předsedy Krajského soudu v Praze z 05/95.
11. Statistický přehled vývoje cen průmyslových výrobků 1998/91, dle údajů HN 1995.
12. Cenový přepočít č. 226/1991 dle JKPOV pro období 2006/1989
13. BORG, Uwe. *Hodnocení movitého hospodářského majetku*. Vyd. 1. Překlad Pavel Schier. Praha: Consultinvest, 1995. 568 s. ISBN 80-901-4863-8.

14. ČNB (2010): *Informace ČNB k oceňování účastnických cenných papírů pro účely povinných nabídek převzetí, veřejných návrhů smlouvy a vytěsnění (OCE)*. Praha, metodika ČNB 2010.
15. International Valuation Standards Council (2011): *International Valuation Standards*. Jesenice: Ekopress 2017, ISBN 978-80-87865-44-6.
16. Mařík, M. a kol. (2018): *Metody oceňování podniku – Proces ocenění základní metody a postupy*, 4. upravené a rozšířené vydání; Praha: Ekopress 2018, ISBN 978-80-87865-38-5.
17. Mařík, M. a kol. (2011): *Metody oceňování podniku pro pokročilé – Hlubší pohled na vybrané problémy*, 1. vydání, Praha: Ekopress 2011, ISBN 978-80-86929-80-4.

1.3.4. Poklady zajištěné Znalcem – internetové podklady

- 1) https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/en/about_cnb/galleries/international_relations/imf_wb/download/imf_2428_Staff_Report_artIV_consultation.pdf
- 2) <https://www.mpo.gov.cz/cz/panorama-interaktivni-tabulka.html>
- 3) https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.cnb.cz%2Fexport%2Fsites%2Fcnb%2Fcs%2Fmenova-politika%2Fgalleries%2Fzpravy_o_menove_politice%2F2024%2Fjaro_2024%2Fdownload%2Fzomp2024_jaro_makroindikatory.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK
- 4) <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/setreni-prognoz-makroekonomického-vyvoje/2023/56-kolokvium-setreni-prognoz-makroekonomického-vyv-53958>
- 5) cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/fixing-urokovych-sazeb-na-mezibankovnim-trhu-depozit-pribor/rok.txt?year=2022
- 6) cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/fixing-urokovych-sazeb-na-mezibankovnim-trhu-depozit-pribor/rok.txt?year=2024
- 7) <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2024/makroekonomicka-predikce-leden-2024-54583>
- 8) Šetření prognóz makroekonomického vývoje ČR [online]. Praha, 2023 [cit. 2024-03-12]. ISSN 2571-4347. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/2023-05-26_55-Kolokvium-setreni-prognoz-makroekonomického-vyvoje-CR-2023-2026.pdf
- 9) <https://dlook.deloitte.cz/cs/data/prices>
- 10) <https://www.penize.cz/nakupy/439332-prumerna-mira-inflace-za-rok-2022-byla-druha-nejvyssi-v-historii-cr>
- 11) <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/index-cen-prumyslovych-vyrobcu/>
- 12) <https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-vyrobcu-analzy-komentare>
- 13) https://www.czso.cz/csu/czso/kpr_cr
- 14) <https://www.czso.cz/csu/czso/konjunkturalni-pruzkum>
- 15) <https://www.penize.cz/nakupy/439332-prumerna-mira-inflace-za-rok-2022-byla-druha-nejvyssi-v-historii-cr>
- 16) <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/index-cen-prumyslovych-vyrobcu/>
- 17) <https://www.czso.cz/csu/czso/ci/vyvoj-indexu-cen-vyrobcu-4-ctvrtleti-2022>
- 18) <https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-vyrobcu-analzy-komentare>
- 19) https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.cnb.cz%2Fexport%2Fsites%2Fcnb%2Fcs%2Fmenova-politika%2Fgalleries%2Fzpravy_

o_menove_politice%2F2023%2Fzima_2023%2Fdownload%2Fzomp_2023_zima_makroindikatory.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK

20) <https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?>

21) ČNB ARAD

22) <https://www.czso.cz/csu/czso/ci/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-prosinec-2023>

23) https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/galleries/zpravy_o_menove_politice/2023/zima_2023/download/zomp_2023_zima.pdf

24) <https://www.e15.cz/inflace-v-cr-a-ve-svete-ceny-graf>

25) <https://www.kurzy.cz/ekonomika/ceny-prumyslovych-vyrobcu/>

26) <https://www.czso.cz/csu/czso/ci/indexy-cen-vyrobcu-prosinec-2023>

27) <https://www.kurzy.cz/ekonomika/ceny-prumyslovych-vyrobcu/>

28) <https://www.czso.cz/csu/czso/ci/vyvoj-indexu-cen-vyrobcu-4-ctvrtleti-2023>

29) https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.cnb.cz%2Fexport%2Fsites%2Fcnb%2Fcs%2Fmenova-politika%2Fgalleries%2Fzpravy_o_menove_politice%2F2023%2Fzima_2023%2Fdownload%2Fzomp_2023_zima_makroindikatory.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK

30) https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=12&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=22643&p_uka=1%2C2%2C3%2C4%2C5%2C6%2C7%2C8%2C9%2C10%2C11&p_strid=AAAG&p_od=201701&p_do=202212&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C

31) https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=1&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=22643&p_uka=2%2C3%2C4%2C5%2C6%2C7%2C8%2C9%2C10%2C11&p_strid=AAAG&p_od=202101&p_do=202303&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C Databáze ČNB ARAD pro data od 30.06.2023.

32) <https://www.enviprofi.cz/33/energeticky-zakon-v-roce-2024-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EqWeX-UDwEJOdlsmGzvNcUo/>

33) <https://zpravy.kurzy.cz/772606-ceny-prumyslovych-vyrobcu-se-mezirocne-zvysily-o-1-0--indexy-cen-prumyslovych-vyrobcu-kveten/>

34) <https://www.conseq.cz/consequence/rijen-2023/vynosova-krivka-a-jeji-vliv-na-dluhopisove-trhy>

35) <https://www.vzv.cz/cz/aktualne-skladem/voziky-skladem/>

36) <https://www.agriaffaires.cz/pouzite-zarizeni/prumyslovy-zdvizny-vozik/1/3049/caterpillar.html>

37) <https://forkliftonline.cz/-/vysokozdvizne-voziky/Caterpillar--c396tm2512>

38) <https://forkliftonline.cz/-/vysokozdvizne-voziky/Caterpillar--c3707tm2512>

39) <https://www.truck1.cz/manipulacni-technika/vysokozdvizne-voziky/caterpillar>

40) <https://www.machineryzone.cz/pouzite-zarizeni/plynovy-vysokozdvizny-vozik-1/1/3049/caterpillar.html>

41) <https://www.technikboerse.com/cs/gebraucht/vysokozdvi-n-voz-k-112/caterpillar-202>

42) <https://www.mgm.cz/>

Přehled dalších údajů

1.4. Datum ocenění

Ocenění je provedeno v souladu se zadáním zadavatele u movité věci hmotné s příslušenstvím ke dni 04.07.2024. Ocenění je prováděno v závislosti na výsledku provedeného místního šetření a dalších doplňujících skutečností. Rozhodným datem ocenění je datum **04.07.2024**.

1.5. Zpracovatel

AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o., se sídlem Pod Šternberkem 306, 763 02 Zlín-Louky, IČ: 293106524.

Zhotovitel realizuje svou činnost prostřednictvím koncesovaných živností v oblasti zpracování expertíz, posouzení, odborných vyjádření a hodnocení pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik, nepřetržitě od roku 1993. Zhotovitel byl v témže roce zapsán v oddíle I. seznamu znaleckých ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky, pro obor znalecké činnosti EKONOMIKA – Oceňování věcí movitých, oceňování nemovitostí, oceňování nehmotného majetku, oceňování podniků, oceňování finančního majetku. S účinností od 01.01.2021 je podle § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, zhotovitel zapsán do seznamu vedeného MS ČR jako znalecká kancelář (ZK).

Za ZK se na zpracování znaleckého posudku podíleli:

- Ing. Jaroslav Dohnal, znalec,
- Ing. Antonín Zatloukal, znalec,
- Ing. Alena Březíková, pracovník ZK.

V textu je zpracovatel označován jako „znalec“, popřípadě též jako „znalec AZET“.

1.6. Místní šetření – technické prohlídky movité věci hmotné

Ve věci zdokumentování předmětů ocenění byla znalcem provedena kontrolní šetření – technická prohlídka majetku s příslušenstvím v místě jeho provozování u společnosti APECH Machinery s.r.o., č.p. 277, 756 12 Lačnov v uvedeném termínu.

Místního šetření se za provozovatele účastnil pan Ing. Jiří Pavela, za zpracovatele pak Ing. Jaroslav Dohnal. Ve věci zdokumentování předmětu ocenění bylo znalcem provedeno kontrolní šetření – technická prohlídka VZV CAT GP30 N v místě jeho provozování a to dne 04.07.2024 v době od 07:50 do 09:20. Byla provedena kontrola předávané dokumentace a vyhotovena fotodokumentace, která potvrzuje, že předmětný oceňovaný movitý majetek existuje.

1.7. Popis činnosti znalce AZET a komunikace se zadavatelem

V následujícím textu je chronologicky uspořádána geneze činnosti znalce AZET a komunikace se zadavatelem.

1. Poskytnutí částečných účetně technických podkladů stávajícím provozovatelem podle požadavků znalce.

2. Komunikace upřesňující vstupy se zástupcem provozovatele panem Ing. Jiřím Pavelou.
3. V uvedený den ve statí 1.6. bylo po dohovoru znalce a provozovatele provedeno místní šetření a technická prohlídka předmětné movité věci hmotné.

1.8. Obtíže při zhotovování znaleckého posudku

Při zhotovování znaleckého posudku, ani při místních šetřeních se nevyskytly žádné obtíže, provozovatel umožnil provést zdokumentování movité věci hmotné, resp. součástí movité věci a poskytnul podklady, které byly k datu ocenění k dispozici. Při zajišťování podkladů nezbytných pro ocenění a při zhotovování znaleckého posudku se vyskytly potíže v dodání dokumentace. Zadavatel znaleckého posudku v součinnosti s pracovníkem provozovatele poskytl v rámci možností součinnost a podklady, které měl k dispozici. Předané podklady nebyly kompletní, a to ve věci dat z projektové dokumentace, zařízení a výroby, jakož i pořizovací ceny majetku. Znalcem byly při zpracování využity vlastní podkladové materiály, a především výsledky technické prohlídky majetku.

1.9. Zvolený způsob používání typu písma a zvýraznění ve ZP

Při zpracování tohoto znaleckého posudku znalec použil následující zásady:

Běžný text ZP je použit ve formátu písma Arial, respektive v tabulkách Arial Narrow. V případě, že znalec chce upozornit na název dokumentu, kapitoly, či jinou důležitost textu je toto písmo uvedeno tučně.

V tomto ZP se uvádí řada textů, které jsou citací z podkladových dokumentů. Pro rozlišení běžných formulací a textů vytvořených znalcem od citací je použito pravidlo, že všechny citace jsou uvedeny v uvozovkách a je použito písmo Arial zobrazené kurzívou, viz ukázka: „citace textu.....“. Důležité části citace jsou v textu zvýrazněné, viz ukázka: „***citace důležitého textu.....***“.

V případě, že v textu se vyskytuje nějaká část, která je pro vyhodnocení důležitá, nebo znalec považuje za potřebné na tento text upozornit, je příslušný text podtržen či je použito **tučné písmo**.

Souhrnné poznámky a vyhodnocení uváděné znalcem jsou pro lepší orientaci **barevně odlišeny, stejně tak jsou rozlišeny i odkazy na znalecké právní předpisy**.

1.10. Obecná omezení platnosti a předpoklady pro ocenění

Tento ZP byl zhotoven v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- 1) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné, neomezené, a tudíž převoditelné za úplatu.
- 2) Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo část tohoto ZP, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.
- 3) Nebere se žádná odpovědnost za změny v ekonomických podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy,

kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu zhotovení ZP.

- 4) Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
- 5) Znalecká kancelář ani znalci nemají žádné současné ani budoucí zájmy na majetku, který je předmětem tohoto znaleckého posudku.
- 6) Znalecká kancelář AZET KONZULT zdůrazňuje, že **žádná objektivně daná a kvantitativně jednoznačně vyčíslitelná hodnota movité věci hmotné, která by měla trvalou platnost, neexistuje a nelze ji tedy ani jednoznačně určit.** Výsledek ocenění je třeba chápat jako odborný názor – odhad, založený na analýzách dostupných dat o majetku a jeho okolí známých či zjištěných k datu ocenění, včetně případných prognóz, a z těchto dat vyvozeného odborného názoru znalecké kanceláře na pravděpodobný budoucí vývoj.
- 7) Předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy, pokud by hlubším šetřením nad rámec této expertízy nevyplývaly jiné skutečnosti.
- 8) Odhad hodnoty je platný pouze pro finanční strukturu platnou k datu, k němuž je prováděno hodnocení. Odhadnutá hodnota tedy striktně platí pouze k datu, ke kterému bylo ocenění zpracováno, a tak ji nelze srovnávat s oceněním zpracovaným s časovým odstupem.
- 9) Tento znalecký posudek byl zhotoven pouze za účelem uvedeným v kapitole 1.1.1. a je z metodických důvodů obecně nepřenosný, tzn. platný pouze pro účel v tomto dokumentu stanoveném, **jakékoli jiné použití nebo převzetí údajů pro jiný účel Vámi (zadavatelem) nebo třetí stranou je neplatné**, eventuálně vyžaduje konzultaci se zhotovitelem posudku a jeho souhlas.

1.11. Seznam použitých zkratk

V textu ZP jsou použity následující zkratky a zjednodušené pojmenování:

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AZET	Zpracovatel, AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o.
CÚ	Cenová úroveň pro dané období, pro převod CÚ slouží převodní cenové indexy
ČC	Časová cena
ČNB	Česká národní banka
ČSÚ	Český statistický úřad
d	Daňová sazba
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
DM	Dlouhodobý majetek
DNM	Dlouhodobý nehmotný majetek
HDP	Hrubý domácí produkt
g	Tempo růstu (výnosů)
inf	Míra inflace
IVS	International Valuation Standards, Mezinárodní oceňovací standardy
inv. č.	inventurní číslo
MF ČR	Ministerstvo financí České republiky
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky

MO	Minulé období
NOZ	Nový občanský zákoník
NÚ	Nákladové úroky
p.b.	Procentní bod
PŽ	Předpokládaná životnost
RO	Časové období, pro které se vytváří ocenění, 06.04.2023
SH	Substanční hodnota
t	Délka trvání období
TZ	Technické zhodnocení
TUV	Teplá užitková voda
TH	Technická hodnota
VH	Věcná hodnota
xls.	Microsoft Excel
ZA	Základní amortizace
ZC	Zůstatková cena
ZK	Znalecká kancelář AZET
ZP	Znalecký posudek

1.12. Pojmy vymezující hodnotu

S ohledem na předmět posouzení, kterým je ocenění movitého majetku, je významné vymezení tohoto pojmu z pohledu § 498 NOZ, který stanovuje, že (odst. 1) „Stanoví – li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze – li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. (odst. 2) Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité.“ Dále se NOZ věnuje v oddílu 3 otázce Součásti věci a příslušenství věci. § 505 popisuje, že „Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.“ § 508 „Stroj nebo jiné upevněné zařízení (dále jen „stroj“) není součástí nemovité věci zapsané do veřejného seznamu, byla-li se souhlasem jejího vlastníka zapsána do téhož seznamu výhrada, že stroj jeho vlastnictvím není...atd.“ § 510 „Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.“

Cena je výrazem pro požadovanou, nabízenou, nebo placenou částku za zboží nebo službu, případně pronájem. Je to fakt veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Může, nebo nemusí mít nějaký vztah k hodnotě, která je zboží, nebo službám připisována jinými, a proto je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími a/nebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Hodnota je ekonomický pojem, týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Na rozdíl od ceny, hodnota není skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce reálné hodnoty odráží objektivizovaný názor na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti takto stanovené hodnoty.

V závislosti na zadání ocenění a jeho účelu je možné předmět ocenění ocenit jen v určité odpovídající úrovni hodnoty (viz níže).

Trh je systém anebo místo, kde jsou zboží a služby směňovány mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Představuje schopnost zboží anebo služeb být směňováno mezi kupujícími a prodávajícími bez přílišných omezení jejich činnosti.

Cena zjištěná („cena administrativní“, „cena úřední“) je cena zjištěná podle cenového předpisu, v současné době podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění k provedení zákona o oceňování majetku.

Obecně k bázím hodnoty, jimiž je dotčen tento ZP

Obvyklá cena - (definice dle IVSC) - "odhadovaná částka", za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvázně a bez nátlaku."

Požadavek na ocenění obvyklou cenou ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, **lze u majetku tohoto typu splnit**, jelikož trh s předmětnými majetky existuje, tudíž jej přímým porovnáním lze zjistit.

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. 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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

V § 2 odst. 4 téhož zákona je definována též „**tržní hodnota**“. Účinnost novely zákona je od 01. ledna 2021.

Podle §1b odst. 1 vyhlášky 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

Tržní hodnotu nahrazující či tedy rozšiřující pojetí ceny obvyklé však není možné použít bezmezně ve všech případech, zejména ne v takových, kdy nelze dosáhnout naplnění jejich nosných předpokladů a tím je zejména existence trhu. V těchto případech zákon o oceňování majetku zejména v souvislosti s fiskálními zájmy státu zvažuje i pohled netržní, kdy umožňuje oceňovat majetek a služby, tedy nemovitosti cenou zjištěnou. Pro další majetky, zejména tedy movité věci je možné volit z dalších bází hodnoty, které směnu připouští, avšak za jiných pravidel než za pravidel existence anonymních stran transakce a nezávislého jednání umožňujícího jednat s předpokladem nejlepšího a nejvyššího užití majetku.

1.12.1. Tržní úrovně hodnoty – tržní hodnota (tržní hodnotová báze)

Tržní hodnota je výrazem trhem uznané použitelnosti aktiva. Je to odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým kupujícím a prodejechtivým prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery **tzn. v souladu s principem tržního odstupu**, po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku, tzn. **nikoliv v tísně**.

Koncept tržní hodnoty předpokládá cenu sjednanou na volném konkurenčním trhu, kde účastníci jednají svobodně. Trhem by pro aktivum mohl být mezinárodní trh nebo místní trh.

Tržní hodnota aktiva odráží jeho nejvyšší a nejlepší využití. Nejvyšší a nejlepší využití je takové využití aktiva, které maximalizuje jeho potenciál a které je možné, právně přípustné a finančně proveditelné.

Povaha a zdroj vstupních údajů ocenění musí být ve shodě se standardem hodnoty, který zase musí zohledňovat účel ocenění. **K vytvoření názoru o hodnotě může být použito celé řady různých přístupů a metod, pakliže využívají údaje odvozené z trhu.**

V případě ocenění se vždy liší to, co je ve jmění (podniku, subjektu) a co lze opravdu prodat. Z toho důvodu Znalec nehledá vždy jen tržní hodnotu podniku, ale i cenu spravedlivou.

1.12.2. Netržní úrovně hodnoty – Spravedlivá hodnota (spravedlivá hodnotová báze)

Spravedlivá hodnota (férová hodnota, fair value, equitable value) je odhadovaná cena pro převod aktiva nebo závazku mezi konkrétními, informovanými a ochotnými stranami, která odráží příslušné zájmy a majetkové podíly těchto stran. Spravedlivá hodnota vyžaduje stanovení ceny, která je spravedlivá mezi dvěma konkrétními, určenými stranami se zohledněním příslušných výhod nebo nevýhod, které každá z nich bude z transakce mít. Oproti tomu tržní hodnota vyžaduje, aby nebyly zohledňovány žádné výhody nebo nevýhody, které nejsou dostupné nebo neplynou účastníkům trhu obecně. Spravedlivá hodnota je obvykle širší hodnotovouází než tržní hodnota, i když tato se může v mnoha případech rovnat ceně dosažitelné na trhu.

1.12.3. Netržní úrovně hodnoty – Investiční hodnota (investiční hodnotová báze)

Investiční hodnota je hodnota aktiva pro určitého vlastníka, nebo potenciálního vlastníka při individuální investici nebo provozních cílech. Investiční hodnota je standard hodnoty specifický pro určitý subjekt. I když hodnota aktiva pro vlastníka může být stejná jako částka, která by mohla být realizována jeho prodejem jiné straně, tento standard hodnoty odráží užítky plynoucí subjektu z držení aktiva, a v důsledku toho nezahrnuje předpokládanou směnu. Investiční hodnota odráží okolnosti a finanční cíle subjektu, pro který se ocenění zpracovává. Investiční hodnota je báze hodnoty specifická pro konkrétní subjekt. Tato báze hodnoty odráží užítky plynoucí danému subjektu z držení aktiva, a proto není nutně spojena s předpokladem hypotetické směny aktiva. Často se používá ke stanovení výkonnosti investic.

Investiční hodnota majetkového aktiva může být vyšší nebo nižší než tržní hodnota tohoto majetkového aktiva. Investiční hodnotu lze považovat za synonymum německých pojmů hraniční hodnota a hodnota pro rozhodování.

1.12.4. Ostatní úrovně hodnoty – Likvidační hodnota

Likvidační hodnota je částka, která by byla realizována při prodeji aktiva nebo skupiny aktiv po jednotlivých částech. Likvidační hodnota by měla zohledňovat náklady na uvedení aktiv do prodejeschopného stavu i na činnosti v rámci likvidace. Likvidační hodnota může být určena na základě dvou různých premis hodnoty, a to řízená transakce s obvyklou dobou marketingu, nucená transakce se zkrácenou dobou marketingu. Rozdíl od tržní hodnoty pak může spočívat ve výši nákladů na přípravě věci ke zpeněžení.

1.12.5. Ostatní úrovně hodnoty – podrobněji Cena obvyklá

Jak bylo stručně popsáno v úvodu této kapitoly a také naznačeno v kapitole č. 1.1. kde byl prvotně pojmenován přístup znalce k volbě hodnotové báze, tato cena není v tomto ZP

hledána. Zde je dále konkretizována popisem z platné legislativy, dalších rozborů odborníků a stanovisek např. Ministerstva financí ČR.

Ze Zákona č. 151/1997 Sb. § 2 vyplývá: „*Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí 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.*“ Stručně tedy popisuje obvyklou cenu i výklad MF ČR, kdy obvyklá cena je statisticky vyhodnocená nejvyšší četnost skutečně realizovaných cen (historických prodejů) v místě a čase na relevantním trhu⁴. Dále stanovisko MF ČR, vydané ke dni 01.01.2021 dále rozvádí, že prodej věcí formou dražby, kdy se do procesu dražby mohou promítat vlivy mimořádných okolností trhu (např. způsob prodeje, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího) nemusí patřit mezi obvyklý obchodní styk mezi prodávajícím a kupujícím. Cena dosažená při veřejné dražbě tedy může být, ale nemusí být cenou obvyklou. Ostatně vyhláška č. 488/2020 Sb., která zpřesňuje některá ustanovení zákona, přesně popisuje postup formou vyjmenovaných bodů, jak určit obvyklou cenu. Vyhláška č. 424/2021 Sb., která nabyla účinnosti 01.01.2022 dále zpřesňuje některá další ustanovení Zákona, nikoliv však tuto problematiku.

Možnostem aplikace ceny obvyklé dále AZET cituje názor prof. Telce⁵, který uvádí že „...porovnávat ovšem lze jen ty majetky, které jsou navzájem srovnatelné. Tzn., že mají shodné nebo podobné vlastnosti (prvky), přičemž se musí jednat o shodu nebo podobnost v podstatných znacích, které jsou z hlediska vlastností jednotlivých věcí určující (rozhodné). Nikoli snad jen o vlastnosti nahodilé, vedlejší nebo jen okrajové apod“.

1.12.6. Další terminologie pojící se s vymezením movitého majetku

Věcná hodnota („substanční hodnota“, „časová cena“) je reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci. Obdobou této ceny je podle zákona č. 151/1997 Sb. „cena zjištěná nákladovým způsobem“. Při ocenění podniku je však třeba rozlišovat úplnou a neúplnou substanční hodnotu.

Cena zjištěná („cena administrativní“, „cena úřední“) je cena zjištěná podle cenového předpisu, v současné době podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku.

Cena pořizovací („cena historická“) je cena, za kterou bylo možno pořídit věc v době jejího pořízení, bez odpočtu opotřebení.

Cena reprodukční („reprodukční pořizovací cena“) je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení

⁴ Podle novely zákona z roku 2012 platí pro znalecké posudky vydané po tomto roce.

⁵ prof. Telc je vedoucím katedry soukromého práva a civilního procesu Právnické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci a advokátem v Brně

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE PRO ZP

Nález podle § 41 odst. 2 vyhl. č. 503/2020 Sb.

– v kapitole č. 2 a následných podkapitolách je zpracována nálezková část posudku, která identifikuje a popisuje vstupy týkající se společnosti provozovatele a zadavatele.

2.1. Identifikace vlastníka a provozovatele majetku k datu ocenění

Provozovatelem posuzované movité věci hmotné s příslušenstvím – vysokozdvížného vozíku CAT GP30 N je společnost APECH Machinery s.r.o., č.p. 277, 756 12 Lačnov, IČ 06386989.

Údaje o insolvenci:

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 01.03.2024, č.j. KSOS 12 INS 40/2024-A-10, které nabylo právní moci dne 01.03.2024, byl zjištěn úpadek dlužnice: APECH Machinery s.r.o., na majetek dlužnice se prohlašuje konkurs (PM 19.03.2024) a byl stanoven insolvenční správce (PM 19.03.2021).

Organizace provozující předmět ocenění:

Název:	APECH Machinery s.r.o.
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Sídlo, adresa:	č.p. 277, 756 12 Lačnov
IČ:	00012190
DIČ:	CZ00012190

2.2. Předmět podnikání vlastníka a provozovatele majetku

Společnost podniká na základě Výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 71758.

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál: 10.000 - Kč,-splaceno 100 %.

Společnost APECH Machinery s.r.o se zabývá převážně CNC obráběním, výrobou strojů, zařízení a přípravků. V současnosti má firma strojní vybavení pro dělení, svařování, CNC obrábění strojních dílů. Montáž strojů provádí do celkové váhy 10 tun. V kooperaci zajišťujeme povrchovou úpravu, broušení.

2.3. Identifikace movité věci hmotné s příslušenstvím

Posuzovaná movitá věc hmotná s příslušenstvím je oceňována samostatně.

2.3.1. Identifikace vysokozdvížného vozíku CAT GP30N

Faktura č.	3FV100137
Vydána kým	MGM a.s., Tovární 1200/26, 769 01 Holešov
dne	31.03.2023



Obrázek 1 – Identifikační štítek VZV

Údaje na vozidle souhlasí s údaji v dokumentaci.

Datum prvního uvedení vozidla do provozu **31.03.2023**

Vlastník vozidla **Společnost APECH Machinery s.r.o., č.p. 277, 756 12 Lačnov, IČ 06386989.**

Provozovatel **dtto**

Počet držitelů **1**

Stav počítadla ujetých Mh **120,4**

Ujeté km podle prohlídky a záznamu držitele **120,4**



Obrázek 2 – Pohled na ukazatel ujetých Mh

Údaje na vozidle souhlasí s údaji v dokumentaci.

2.3.2. Údaje o opravách a poškozeních vozidla, opravách a výměně

a/ podle záznamu v TP

Bez záznamu.

b/ podle dokladů držitele

Doklady nepředloženy.

c/ podle sdělení držitele

Bez sdělení.

2.3.3. Posouzení, zda výbava vozidla odpovídá údajům výrobce

Odpovídá

zcela

2.3.4. Technický stav vozidla zjištěn

Prohlídkou	04.07.2024
-za účasti	Pana Ing. Jiřího Pavely
Zkušební jízdou	04.07.2024
Datum a místo prohlídky s.r.o.	04.07.2024 Areál společnosti APECH Machinery

2.3.5. Technický stav skupin vozidla**a) Motor**

Start motoru	vyhovující
Výkon	obvyklý
Volnoběh	stabilní
Běh v otáčkách	stabilní
Hlučnost	vyhovující
Kouřivost	vyhovující
Akcelerační vozidla	vyhovující
El. přísluř. motoru a zapalování	kompletní a funkční
Chladicí systém a chladič	bez netěsností - netěsnosti
Palivový systém	bez netěsností
Výfukové potrubí a tlumič výfuku	s mírnou korozí a bez netěsností
Těsnost spojů, únik oleje	bez úniku olejů
Jiné poškození	nezjištěno

b) Spojka

Vůle pedálu	vyhovující
Rozjezd vozidla	plynulý
Jiné poškození	nezjištěno

Hodnocení technického stavu motoru a spojky

Úměrný době provozu a počtu ujetých Mh ano

Lepší 0,0% Horší 0,0%

c) Převodovka

Hlučnost	vyhovující
Těsnost - únik oleje	bez netěsností
Řazení	vyhovující
Volnoběh	plynulý
Jiné poškození	nezjištěno

Hodnocení technického stavu převodovky

Úměrný době provozu a počtu ujetých Mh ano

Lepší 0% Horší 0,0%

d) Rozvodovka, přídatné převody

Hlučnost	vyhovující
Těsnost - únik oleje	bez úniku oleje
Jiné poškození	nezjištěno

Hodnocení technického stavu přídatných převodů

Úměrný době provozu a počtu ujetých km ano

Lepší 0% Horší 0%

e) Zadní náprava

Ložiska kol	bez zjištěných anomálií
Rejdrové čepy	vyhovující
Uložení mostu, nápravnice, závěsných ramen	vyhovující
Pera, tlumiče	vyhovující
Vozová kola	funkční a úplná

Jiné poškození	nezjištěno
f) Mechanismus řízení	
Klouby, rejd, řízení	vyhovující
Převodovka řízení	vyhovující
Vůle řízení na volantu	vyhovující
Posilovač řízení	funkční
Jiné poškození	nezjištěno
Hodnocení technického stavu přední nápravy a mechanismu řízení	
Úměrný době provozu a počtu ujetých km	ano
Lepší 0% Horší 0%	
g) Přední náprava	
Ložiska kol	bez zjištěných anomálií
Uložení mostu, nápravnice, závěsných ramen	bez zjištěných anomálií
Pera, tlumiče	s odpovídající tlumící schopností
Vozová kola	funkční a úplná
Jiné poškození	nezjištěno
Hodnocení technického stavu zadní nápravy	
Úměrný době provozu a počtu ujetých km	ano
Lepší 0% Horší 0%	
h) Brzdový systém	
Provozní brzda	funkční
Nouzová brzda	funkční
Vůle pedálu brzdy	třetina zdvihu
Ovládací ústrojí	vyhovující
Posilovač brzd	funkční
Jiné poškození	nezjištěno
Hodnocení technického stavu brzdového systému	
Úměrný době provozu a počtu ujetých km	ano
Lepší 0% Horší 0%	
i) Karoserie	
Poškození, závady	nezjištěno
Jiné poškození	nezjištěno
Hodnocení technického stavu rámu	
Úměrný době provozu a počtu ujetých km	ano
Lepší 0% Horší 0%	
j) Skříň karoserie (budky)	
Lak	s drobnými poškozeními
Celkový stav	vyhovující
Střecha	s drobnými poškozeními
Sloupky střechy	s drobnými poškozeními
Víko mot. prostoru	s drobnými poškozeními
Podlaha shora	bez deformací
Podlaha zespodu	bez deformací
Podlaha prost. pro zavazadla	bez deformací
Plošina valníkové karoserie	nemá
Jiné poškození	nezjištěno
Hodnocení technického stavu karoserie (budky)	
Úměrný době provozu a počtu ujetých km	ano
Lepší 0% Horší 0,0%	
k) Příslušenství a výbava karoserie (včetně elektrické)	
Přístr. deska vč. přístrojů	bez poškození
Akumulátor	nefunkční
Zkoušen	běžnou prohlídkou a startem
Světlomety hlavní	s obvyklou svítivostí
Světlomety pomocné	s obvyklou svítivostí
Zadní skup. svítílny	s obvyklou svítivostí
Svítilny ukaz. směru	s obvyklou svítivostí

Čalounění karoserie
sedadla
Jiné poškození

obvyklý stupeň prosezení u předního sedadla
nezjištěno

Tabulka 1 – Technická data VZV CAT GP30N s příslušenstvím

Parametr	Jednotka	Hodnota
Typ vysokozdvížného vozíku, model		GP30N
Výrobce		CATERPILLAR
Jmenovitá nosnost	kg	3 000
Výška zdvihu	mm	3 270
Rozměry desky	mm	45 x 125 x 1 070
Náklon vpřed/vzad	°	6 / 10
Délka k čelu vidlice	mm	2 725
Celková šířka	mm	1 275 / 1 600
Výška se spuštěným stožárem	mm	2 170
Výška se zdviženým stožárem	mm	4 330
Výška k horní části ochranného rámu	mm	2 165
Typ stožáru VZV		SV30D40
Mezní hodnota prodloužení zdvihacího řetězu na 20 článků	mm	523
Stopový poloměr otáčení	mm	2 380
Rychlost jízdy s nákladem/bez nákladu	km.hod ⁻¹	19,0 / 19,5
Rychlost zdvihu s nákladem/bez nákladu	m.sec ⁻¹	0,52 / 0,53
Rychlost spouštění s nákladem/bez nákladu	m.sec ⁻¹	0,53 / 0,50
Jmenovitý tah na tažném čepu s nákladem/bez nákladu	N	21 800 / 21 400
Stoupavost s nákladem/bez nákladu	%	32 / 60
Výkon motoru	kW	46,9
Volnoběžné otáčky motoru	ot.min ⁻¹	700
Typ motoru VZV		GK252E
Vůle volantu	mm	15 až 30
Vůle pedálu popojíždění	mm	2,5 až 7,5
Vůle brzdového pedálu	mm	7
Pneumatika přední plná SOLIDEAL MAGNUM		28 x 9 - 15 12 Pr
Pneumatika zadní plná SOLIDEAL MAGNUM		6,50 - 10 12 PR
Napětí akumulátoru	V	12
Kapacita akumulátoru	Ah	85
Hmotnost VZV	kg	2 950

Zdroj: Zpracováno znalcem na základě odborných podkladů

Fotodokumentace vysokozdvížného vozíku CAT GP30N je uvedena v příloze 7.1. tohoto ZP.

2.4. Výbava posuzované movité věci hmotné s příslušenstvím

Výbava movité věci hmotné s příslušenstvím je kompletní a odpovídá standardu výrobce a potřebám uživatele.

2.5. Hodnocení technického stavu posuzované movité věci hmotné s příslušenstvím

Technický stav posuzované movité věci hmotné s příslušenstvím odpovídá stáří a způsobu užívání. Technický stav jednotlivých prvků majetku s příslušenstvím svědčí o vcelku dobré

úrovni údržby po celou dobu provozu. Movité věci hmotné s příslušenstvím prošly běžnými opravami a servisními činnostmi silami odborné servisní organizace a silami provozovatele. Výbava posuzovaných movité věci hmotné s příslušenstvím je kompletní, odpovídá požadavkům výrobce a potřebám uživatele. Předmětný majetek s příslušenstvím nebyl v době prohlídky v provozu, a tak jeho funkce nemohla být ověřena. Revize elektrických zařízení jsou prováděny a jsou doložitelné. Zařízení jsou běžně udržována, kvalita provedených oprav je na požadované úrovni a v podmínkách provozovatele jsou trvale užívána. Zařízení neprošlo za dobu životnosti GO. Při technické prohlídce bylo zjištěno, že předmětný majetek byl odstaven z provozu v měsíci březnu 2023.

2.6. Vyhodnocení dalších analýz pro ocenění movité věci hmotné

Znalec na základě výše uvedených informací vyvodil, že pro ocenění předmětné movité věci hmotné s příslušenstvím ve výrobě patních lan pneumatik jsou podkladové materiály předané zadavatelem částečně dostačující. Znalcem byly chybějící údaje zajištěny. Výsledky provedené technické prohlídky splňují potřeby znalce pro provedení jeho ocenění společně se zpracovanou databází zpracovatelem.

Provedené místní šetření, jakož i doplnění informací k předmětu ocenění ze strany zadavatele ZP, provozovatele strojů a zařízení, ale i z rozhovorů s prodejci prokázalo, že oceňovaná technologie má hodnotu vyjádřenou spíše než směnnou, tak její užitnou hodnotou. Ta úzce souvisí s tím, za jakou hodnotu by byl majetek k datu ocenění nově pořízen, resp. kolik by stálo znovuvybudování této technologie, neboť právě užitek z fungování této technologie podporovaný jeho obnovou je hlavním hodnotovým kritériem, a nikoliv směnná hodnota, kterou by bylo možné získat z trhu.

Popsaná hodnototvorná kritéria a specifikum majetku, dále také specifikum investora, jakož nakonec i budoucí užití tohoto majetku definuje volbu báze hodnoty, a nakonec i volbu použité metody ocenění. Již po této části ZP je možné potvrdit, že předmět ocenění bude oceněn na bázi tržní hodnoty. V závislosti na zadání ocenění a jeho účelu je možné předmět ocenění ocenit totiž jen v určité odpovídající úrovni hodnoty. Na základě všech analýz pak AZET volí volbu oceňovací metody.

3. STRATEGICKÁ ANALÝZA

Strategická analýza by měla být zařazena v každém oceňovacím elaborátu. Klade si za cíl zobrazit situaci na trhu k datu ocenění a vazby, jaké na hodnotu oceňovaného statku působí. Procesy, které na trhu probíhají, jsou ovlivňovány celou řadou faktorů, jako např. výkonem ekonomiky, cenovou hladinou, zásahy státu do trhu, apod.

Jde zde o získání přehledu o situaci na trhu ve vymezeném segmentu, v němž se oceňované movité věci vyskytují, a zároveň získání dat a informací, které po vyhodnocení budou použity v rámci přístupů k oceňování. Vzhledem k charakteru oceňovaného majetku, pro nějž v podstatě neexistuje přiměřeně vymezený segment, se strategická analýza věnuje pouze analýze vnějšího potenciálu. Ten zachycuje působení faktorů makroekonomického prostředí na hodnotu majetku. Při zjišťování vývoje makroekonomické situace v ČR byly údaje zjišťovány k posledním dostupným informacím před datem ocenění, tzn. v červnu 2024, především pak k dubnu 2024.

3.1. Vnější potenciál – makroekonomická situace

Následující podkapitoly se budou věnovat hlavním makroekonomickým indikátorům, které mají relevanci k předmětu ocenění.

3.1.1. Vývoj a predikce HDP

Tabulka 2 – Vývoj a predikce HDP

Hrubý domácí produkt	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
HDP (mld. Kč, stálé ceny r. 2015, sez. očištěno)	4740,8	4994,2	5154,3	5307,2	5014,3	5189,6	5311,6	5285,6	5319,4	5447,2	5731,23
HDP (mld. Kč, běžné ceny, sez. očištěno)	4794,9	5116,8	5416,4	5793,9	5710,7	6107	6784,3	7344,4	7793,9	8223,0	
HDP (% , meziročně, reálně, sez. očištěno)	2,5	5,3	3,2	3	-5,5	3,5	2,5	-0,5	1,4	2,7	2,6
HDP (% , mezičtvrtletně, reálně, sez. očištěno)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Výdaje na konečnou spotřebu domácností (% , meziročně, reálně, sez. očištěno)	3,7	4	3,3	2,6	-7,4	4,1	-0,8	-3,2	2,6	4,0	3,2
Výdaje na konečnou spotřebu vlád, institucí (% , meziročně, reálně, sez. očištěno)	2,5	1,8	3,9	2,5	4,2	1,4	0,6	3,6	2,2	1,1	1,7
Tvorba hrubého kapitálu (% , meziročně, reálně, sez. očištěno)	-3,9	6,5	7,7	4,5	-9,2	19,1	5,6	-4,8	-1,0	2,8	
Tvorba hrubého fixního kapitálu (% , meziročně, reálně, sez. očištěno)	-3,1	5,1	10	5,9	-6	0,7	3,0	2,8	3,8	3,2	3
Vývoz zboží a služeb (% , meziročně, reálně, sez. očištěno)	4,1	7,6	3,7	1,3	-8,1	6,8	7,2	2,4	1,1	4,6	
Dovoz zboží a služeb (% , meziročně, reálně, sez. očištěno)	2,7	6,5	5,8	1,5	-8,2	13,2	6,3	0,1	0,8	5,3	
Čistý vývoz (mld. Kč, stálé ceny r. 2015, sez. očištěno)	337,5	401,7	338,1	338,4	315,6	97,2	143,4	252,0	0,2	-0,1	

Zdroj: vlastní zpracování Znakyně z dat publikovaných na:

https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/2023-05-26_55-Kolokvium-setreni-prognoz-makroekonomickeho-vyvoje-CR-2023-2026.pdf; <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/setreni-prognoz-makroekonomickeho-vyvoje/2023/56-kolokvium-setreni-prognoz-makroekonomickeho-vyv-53958>;
<https://dlook.deloitte.cz/cs/data/prices>;
<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.cnb.cz%2Fexport%2Fsites%2Fcnb%2>

Fcs%2Fmenova-politika%2F.galleries%2Fzpravy_o_menove_politice%2F2024%2Fjaro_2024%2Fdownload%2Fzomp2024_jaro_makroindikatory.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK

V průběhu let 2019 a 2020 čelila česká ekonomika různým vlivům, které měly významný dopad na její vývoj. Před vypuknutím pandemie COVID-19 se česká ekonomika nacházela ve fázi růstu, s pozitivním příspěvkem hrubého domácího produktu (HDP) a relativně nízkou mírou nezaměstnanosti.

Nicméně pandemie COVID-19 způsobila v roce **2020** hluboký pokles ekonomiky České republiky. S rozšířením pandemie a implementací opatření, jako byly omezení cestování, uzavření podniků a zákaz hromadných akcí, došlo k dramatickému poklesu poptávky a výraznému zpomalení ekonomické aktivity. V důsledku toho se HDP v roce 2020 snížil o 5,5 %, což byl největší pokles od hospodářské krize v roce 2009.

Snížená ekonomická aktivita měla také negativní dopad na trh práce. Míra nezaměstnanosti se zvýšila, protože mnoho firem muselo omezit provoz nebo propustit zaměstnance. Na základě vládních intervencí, jako jsou programy podpory zaměstnanosti a krátkodobé pracovní dovolené, se v průběhu roku 2021 situace na trhu práce postupně zlepšovala.

Vláda České republiky reagovala na ekonomický pokles s příčinou v pandemii přijetím opatření ke stimulaci ekonomiky. Byly zavedeny fiskální stimulační balíčky, které měly podpořit podniky a oživit ekonomickou aktivitu. Patřily sem například dotace a podpory pro podniky, snížení daní a investice do infrastruktury.

Dalším důležitým aspektem byla monetární politika České národní banky (ČNB). ČNB snížila úrokové sazby na historicky nízkou úroveň a zavedla další opatření, aby podpořila likviditu bank a snížila náklady na úvěry. Cílem těchto kroků bylo podpořit investice, poptávku a obnovu ekonomiky.

V průběhu roku **2021** došlo k postupnému oživení české ekonomiky. S uvolněním opatření proti pandemii a pokračujícím očkováním se obnovovala poptávka a ekonomická aktivita. HDP se začal zotavovat, ačkoli tempo oživení bylo zpočátku pomalé.

Celkově lze říci, že česká ekonomika do roku 2021 prošla obtížným obdobím v důsledku pandemie COVID-19. Přestože se situace postupně zlepšovala a oživovala, obnovitelnost a udržitelnost růstu zůstaly klíčovými výzvami. Důležitým faktorem pro další vývoj české ekonomiky byla rychlost očkování, pokračující implementace podpůrných opatření a schopnost přizpůsobit se novým podmínkám a výzvám.

Deficit státního rozpočtu se ke konci září **2022** dále prohluboval, ve srovnání s předchozím rokem ale zmírnil. Hospodaření státního rozpočtu skončilo ke konci září 2022 deficitem ve výši 270,9 mld. Kč. Ke zhoršení salda přispěl růst výdajů na humanitární pomoc a na podporu boje s vysokými cenami energií v podobě mimořádné valorizace důchodů, příspěvku na úhradu nákladů domácností za energie (tzv. úsporný tarif), navýšených dávek na bydlení a hmotné nouze a jednorázového příspěvku na dítě. Míra zadlužení dosáhla ke konci září 43,8 % HDP a od počátku roku se tak zvýšila o 3,4 p. b. Česká republika se i tak řadila mezi lépe hospodařící země, když vykazovala osmé nejnižší zadlužení v EU, o čtyři příčky si ale meziročně pohoršila. Česká průmyslová produkce se ve 3. čtvrtletí 2022 vrátila po roce opět k růstu. Nejvýznamněji k tomu přispěl automobilový průmysl, jenž vzrostl o více než třetinu. Růst produkce byl podpořen jak zvýšením tržeb, tak i nových průmyslových zakázek. Růst tržeb byl ovšem převážně zapříčiněn nominálním růstem cen v důsledku enormní inflace. Tuzemský průmysl při meziročním růstu o 5,2 % vykázal v rámci zemí EU nadprůměrný výkon. I zde ovšem přetrvávaly problémy z předešlých měsíců, a to zejména růst cen energií a dalších vstupů, nedostatek materiálu a zařízení pramenící z narušených globálních řetězců i nedostatek zaměstnanců. Ani vyhlídky tehdy nebyly optimistické, když předstihový indikátor PMI zaznamenal v listopadu nejnižší hodnotu od května 2020, kdy ještě působila některá vládní opatření v reakci na pandemii.

Nejvíce Česká republika obchoduje se státy Evropské unie, zejména s Německem. Avšak poprvé v historii sledování se podíl dovozu z Německa propadl na druhé místo za Čínu, se

kteřou má Česká republika již tradičně nejvyšší deficit. Druhý nejvyšší schodek zaznamenal obchod s Ruskem, a to v důsledku vysokých cen dovážených energetických komodit a omezenému vývozu kvůli sankcím. Hlavní obchodovanou komoditou zůstaly stroje a dopravní prostředky.⁶

Ekonomický růst ve světě byl v roce 2022 významně zasažen globálními ekonomickými a politickými vlivy. Rostoucí ceny komodit, zejména energií, narušené dodavatelsko-odběratelské řetězce i další **negativní šoky umocněné rusko-ukrajinským konfliktem** přispěly k tomu, že značná část světových ekonomik již prochází či při nejmenším směřuje do další recese. Vlády se snažily mírnit dopady energetické krize a vysokých cen zavedením různých preventivních a mimořádných opatření a centrální banky přistupovaly k nebývalému tempu zvyšování úrokových sazeb. Tyto kroky měly přispět ke stabilizaci situace a následnému zotavení i za cenu vyššího zadlužení států a dočasného útlu ekonomického růstu.

HDP České republiky se za celý rok 2022 dle ČSÚ zvýšil o 2,4 %, když v roce 2021 vzrostl o 3,5 %. Výsledky ČNB zveřejněné na počátku května 2024 za rok 2023 ukazují, že reálný HDP klesl o -0,2 %, ale pro rok 2024 předpokládá růst ve výši 1,4 % a na přes rok již růst ve výši 2,7 %, a to díky oživení spotřeby a obnově investic obnoví. **Zde je třeba dodat, že od počátku roku 2024 byly predikce vývoje pro rok 2024 postupně silně tlumeny, s pozitivními zprávami ohledně rychlého poklesu inflace a rychlejšího meziročního oživení spotřebitelské poptávky však zase vzrostly. Podobně rychlé tempo růstu minimálně na úrovni 2,5 % se očekává pro roky 2025 a 2026 a dále.**

V letech 2021 a 2022 došlo k souběhu neobvyklých a převážně nečekaných událostí, které zásadně ovlivnily Evropskou, ale i světovou energetiku. Většina z nich by sama o sobě stačila na to, aby **je sektor dopravy a manipulace** pocítil a promítly se do cen pro spotřebitele.⁷ V roce 2022 se ale těchto událostí sešlo hned několik. V roce 2021 nastalo celosvětové postcovidové hospodářské oživení, což se promítlo do zvýšení spotřeby energie, která nakonec mírně překonala rok 2019. Nárůst spotřeby by sám o sobě nebyl zásadní, kdyby byl lineární a nepředcházel mu propad poptávky v roce 2020. Ceny fosilních paliv tehdy v návaznosti na globální pandemii a cenovou válku OPEC klesly a nevyplácelo se navyšovat kapacitu těžby. Návrat spotřeby v roce 2021 na úroveň před covidem se proto nesetkal s odpovídající nabídkou zdrojů. Zvýšená poptávka po uhlí, ropě a plynu se projevila v globálním růstu cen těchto surovin. Zdůrazňuji slovo globální. Je to proto, že je stále celkem populární za vysokými cenami plynu vidět hlavně evropský Green Deal. Rusko podniklo invazi na Ukrajinu dne 24.02.2022, ale dnes je již známo, že Rusko začalo omezovat dodávky plynu do Evropy už během roku 2021. Vyšší spotřeba energie vyplývající z postcovidového oživení se tak v Evropě nejen nepotkala s dostatečnou zásobou plynu, ale naopak s jejím omezením. Ruský útok na Ukrajinu přitom nepřinesl ani tak bezprostřední omezení dodávek, jako nevídanou nejistotu na trhu s plynem, která vyústila do rekordních cen plynu 308,18 EUR/MWh v srpnu 2022⁸. Tato cenová anomálie přitom byla způsobena spíše nejistotou na trhu než fyzickým nedostatkem plynu. Dále to byly změny v energetické politice velkých evropských zemí, jako Francie a Německo. V případě Francie v roce 2022 šlo o delší dobu plánovanou údržbu více než poloviny svých jaderných reaktorů, tudíž elektřinu potřebovala (poprvé za několik dekád) nakupovat. A pak Německo, které na konci roku 2021 v souladu se svojí novou politikou odklonu od jádra k 31.12.2021 vyplo tři své jaderné elektrárny. Tento výpadek musel být logicky nahrazen. Dále svou roli též hrálo počasí, když Evropa byla v roce 2022 postižena největším suchem za posledních několik desetiletí. To se promítlo v první řadě do nízké výroby vodních elektráren – a to jak napříč

⁶ Analýza vývoje ekonomiky ČR [online]. Praha, 2023 [cit. 2024-03-10]. Dostupné z: https://www.mpo.cz/assets/cz/rozcestnik/analyticke-materialy-a-statistiky/analyticke-materialy/2023/10/Analiza_vyvoje_ekonomiky_CR_rizen_2023.pdf

⁷ <https://energetika.tzb-info.cz/24998-priciny-extremnich-cen-elektriny-a-plynu-v-roce-2022>

⁸ www.tradingeconomics.com

EU, tak i ve Skandinávii. I v Norsku, zemi dlouhodobě vyvázející vodní elektřinu, se hladiny přehrad v jižních oblastech dostaly nejnižší za posledních 25 let a nastala období, kdy Norsko muselo dovážet elektřinu z okolních zemí, zejména z Velké Británie. Voda přitom v energetice není potřeba jen na pohon vodních elektráren, ale také k dovozu uhlí po řekách a k chlazení tepelných elektráren – uhelných i jaderných. V Evropě ale během léta vyschlo několik velkých řek, například Loira, Rýn a Pád. Nedostatek vody v řekách neumožňoval dostatečné chlazení zbývajících francouzských jaderných elektráren a ty musely dále snižovat svůj výkon. Německé uhelné elektrárny ve stejnou dobu nemohly zvýšit svou výrobu, protože po vyschlém Rýnu nešlo dovézt více uhlí. A v neposlední řadě svou úlohu sehrály také emisní povolenky. Jejich cena je v zásadě zvyšována dvěma způsoby, jednak politickým rozhodnutím, tzv. backloadingem a dále trhem, resp. burzou. Dobrý přehled o vývoji cen emisních povolenek nabízí několik webových stránek, např. www.tradingeconomics.com nebo www.oenergetice.cz.

Pro rok 2023 šlo očekávat doznívání problémů s globálními řetězci i pozvolné snížení inflace. To však mělo nastat za cenu mírného ekonomického propadu, kdy HDP mělo klesnout až o 1 % z důvodu omezené domácí spotřeby, což se díky postupnému ožívání ve IV. kvartálu nepotvrdilo. Vysoké úrokové sazby omezily i investiční aktivity podniků. Ekonomický útlum měl být doprovázen růstem nezaměstnanosti, která měla částečně uvolnit napjatost na trhu práce a zmírnit tlaky na růst nominálních mezd. Česká ekonomika se pohybovala na hraně recese.

Za celý rok 2023 HDP klesl o 0,3 %. Domácnosti se potýkaly s vysokou inflací, jejich reálná spotřeba se tak dále snížila. Na investiční aktivitu dopadaly hospodářské problémy v zemích eurozóny a restriktivní měnové podmínky, pozitivní vliv však měly veřejné výdaje a projekty spolufinancované fondy EU převážně z předchozí finanční perspektivy. Ekonomiku citelně zpomalila meziročně slabší akumulace zásob. Tento faktor pak spolu s odezníváním problémů v dodavatelských řetězcích podpořil export, dovoz se však vzhledem k celkově slabé domácí poptávce mírně snížil. Příspěvek salda zahraničního obchodu k růstu HDP tak byl výrazně kladný. Na trhu práce pokračoval nedostatek pracovníků, když počet volných míst byl již od roku 2018 vyšší než počet uchazečů. Průměrná nominální měsíční mzda meziročně stoupla o 5,9 %, nicméně rychlejší růst spotřebitelských cen způsobil, že a reálné mzdy klesly již počtvrté v řadě, a to o 8,4 %. Vzhledem k pokračujícímu výpadku zaměstnanců z Ukrajiny, odkud před válkou přicházelo velké množství pracovníků, potřebují české podniky ve spolupráci s vládou hledat alternativní trhy s kvalifikovanými zaměstnanci.

Geopolitická situace nepříznivě působila i na korunu a vzhledem k větším dopadům na evropské ekonomiky přispěla v průběhu léta k posílení dolaru nad úroveň parity vůči euru. Stabilita sazeb ČNB při růstu sazeb ECB a Fedu následně tlačila na oslabení koruny v důsledku uzavírání úrokového diferenciálu. ČNB tak musela aktivně intervenovat ve prospěch koruny, aby nedošlo k dalšímu výraznému oslabení. Koruna i euro ovšem v posledních měsících těží z lepší situace na trhu s plynem i obecně lepší nálady na trzích.⁹

Trh s energetikou byl v roce 2023 poznamenán zejména rekordním počtem nově spuštěných solárních elektráren. Ty přispěly ke snížení dodávky elektřiny z distribuční sítě. Spotřeba v meziročním srovnání přitom klesla jako celek – a to nejen u elektřiny, ale rovněž u plynu. A také významně klesl i počet změn dodavatele energií. Pokud jde o ceny, nesl se rok 2023 v případě nových smluv na vlně zlevňování. Zde platilo, že pokud si někdo zafixoval na konci roku 2022 cenu, pak po celé období roku 2023 (nebo i dále) platil daleko vyšší cenu. Pochopitelně je tomu tak i naopak v případě výrobců energie, pokud si na konci roku 2022 sjednávali výkupní cenu na rok 2023, pak to bylo na významně, mnohdy až 6násobných hodnotách, než v letech předcházejících. Bylo však zřejmé, že tento výjimečný trend i pro MVE Jaroslavice a Mlýn Jaroslavice bude mít však pouze jednoroční trvání. EU totiž začala

⁹ Šetření prognóz makroekonomického vývoje ČR [online]. Praha, 2023 [cit. 2024-03-12]. ISSN 2571-4347. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/2023-05-26_55-Kolokvium-setreni-prognoz-makroekonomikeho-vyvoje-CR-2023-2026.pdf

kolektivně řešit energetický trh, aby jej uklidnila. Mimo jiné stanovila několik tezí, kterými se do budoucna musí řídit členské země i samotná EU nejen v rámci tzv. Green Deal.^{10, 11}

V roce **2024** největší ekonomické riziko představuje politická a ekonomická nestabilita, protože se konají volby v zemích, které tvoří 60 % globálního HDP¹², a tato rizika jsou významná zejména pro země, jako je ČR nebo i na ní úzce provázané Německo, neboť se jedná o proexportní ekonomiky.

Tato nejistota způsobuje z globálního pohledu odkládání rozhodnutí, ale i negativní nabídkový šok, který může potenciálně zvýšit ceny a omezit produkci, investice a spotřebu. V rámci EU by se měly v tomto roce také schvalovat významné reformy (právo veta v bezpečnostní politice, imigrační podmínky), lze očekávat postupné uvolňování monetárních politik, tj. snížení úrokových sazeb a s pozitivními vyhlídkami se také poji klesání cen energetických komodit, resp. snížení inflace, reálný růst platů a větší utrácení domácností. I přesto se však pozornost stále obrací ke dvěma klíčovým ekonomikám Číně a USA, které v uplynulém roce a pravděpodobně i v roce 2024 porostou nižším tempem, než jak tomu bylo v minulosti. To s sebou nese problémy (např. v Číně je to deflace a problémy na reálném trhu), které sekundárně dopadnou i na menší ekonomiky, resp. na ekonomiky na tyto provázané.

Pro samotnou českou ekonomiku se v roce **2024** předpokládá jen velmi slabý růst. Poslední zveřejněné (metodicky provázané na další indikátory) hodnoty uvádí 1,4 %, ale je velmi pravděpodobné, že růst se bude pohybovat maximálně do 1,2 %, neboť fundament pro vyšší zvyšování české ekonomice stále chybí a všechny subjekty od domácností, přes podniky, stát a ČNB jsou velmi opatrné až obezřetné. A tak by klíčovou roly měl sehrát zahraniční obchod a snížení inflace by pak mělo podpořit obnovení růstu spotřeby domácností. Očekává se ale i pokles hrubé tvorby fixního kapitálu a spotřeby vlády.

Průměrná míra inflace za celý rok 2023 byla 10,7 %, v lednu by měla po odeznění úsporného tarifu klesnout až k úrovni 3 %. Dle další predikce ČNB je pravděpodobné, že tempo inflace by mělo nadále brzdit, avšak pravděpodobně ne až k hranici inflačního cíle ČNB. Lze předpokládat, že tento fakt způsobí, že české domácnosti budou moci „zalepit“ díru po poklesu svého reálného „bohatství“ a spotřeba domácností by se měla vrátit k růstu kolem 3 %. Pohledy všech se kromě dopadů rozsáhlého „konsolidačního balíčku“, jehož reálné efekty na českou ekonomiku (nejen na výši dluhu) nebyly doposud analyzovány, se upínají na pokles úrokových sazeb. V důsledku jejich snížení na druhou stranu nebude dostatečně atraktivní česká koruna, která pravděpodobně nebude mít dostatek prostoru na své posílení.

Makroekonomická predikce pro rok 2024 je zatížena riziky, která v úhrnu považujeme za vychýlená směrem dolů. Hospodářskou aktivitu, zejména v některých odvětvích ekonomiky (v automobilovém průmyslu) může utlumit obnovení problémů v dodavatelských řetězcích, např. v souvislosti se situací na Středním východě, ale zejména pak **vývoj a situace v německém hospodářství**. Zhoršená kondice německé ekonomiky, kam směřuje třetina veškerého českého exportu, se začíná projevovat meziročním poklesem dovozu do SRN i zhoršující se platební morálkou. Globální ekonomický růst v roce 2024 třetím rokem v řadě zpomaluje. Po loňských 2,6 % lze podle finančních analytiků očekávat hodnotu růstu pouze 2,2 %. Vzhledem k nevýraznému výkonu eurozóny, americké i čínské ekonomiky, bude globální ekonomický růst tažen především rozvíjejícími se ekonomikami.

¹⁰ https://energy.ec.europa.eu/document/download/e096bde9-d96a-4778-9b20-cf85d03eab45_en?filename=CZ_SoEUr%20Fiche%202023.pdf&prefLang=cs

¹¹ <https://archiv.hn.cz/c1-67265320-neni-duvod-zvyšovat-ceny-elektrické-energie-naklady-na-transformaci-energetiky-nema-nest-spotřebitel>

¹² Ukrajina, Rusko, USA, Mexiko, Indonésie atd.

3.1.2. Vývoj a predikce inflace

Cenové indexy patří mezi nejstarší sledované informace. Dlouholetá tradice cenových šetření vznikla za první republiky po ustavení Státního úřadu statistického v roce 1919. Nejdůležitějším ukazatelem cenové statistiky je index spotřebitelských cen (životních nákladů), který měří vývoj cen zboží a služeb placených obyvatelstvem. Indexy spotřebitelských cen jsou rozhodujícím ukazatelem pro stanovení minimální mzdy, (dříve) valorizace důchodů nebo například částek životního minima

Následující podkapitola také zobrazuje vývoj průmyslové inflace, v jejíž struktuře jsou zahrnuty všechny komponenty cen, které mají nějakým způsobem vazbu na ocenění a pomáhají lépe interpretovat meziroční trendy vývoje tržeb, nebo nákladů.

Tabulka 3 – Vývoj a predikce inflace

Hlavní cenové ukazatele	MJ	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Spotřebitelské ceny	%, mezir., průměr	0,7	2,5	2,1	2,8	3,2	3,8	15,1	10,7	2,3	2,0
Regulované ceny (14,21 %)*	%, mezir., průměr	0,2	0	1,8	4,4	3,1	-0,2	20,9	27,8	6,0	2,0
Ceny potravin (včetně alk. nápojů a tabáku) (26,50 %)*	%, mezir., průměr	0,2	3,6	1,6	2,6	4,2	2,1	12,9	10,0	-0,9	1,0
Jádrová inflace (56,14 %)*	%, mezir., průměr	1,2	2,4	2,1	2,7	3,4	4,8	13,2	7,6	2,6	2,3
Ceny pohonných hmot (3,15 %)*	%, mezir., průměr	-8,5	6,7	6,3	-0,4	-11,4	16,7	33,6	-12,1	4,4	-1,3
Měnověpolitická inflace (bez vlivu změn daní)	%, mezir., průměr	0,5	2,5	2,1	2,9	3,2	3,9	14,6	10,6	2,2	1,8
Dílčí cenové ukazatele											
Ceny průmyslových výrobců	%, mezir., průměr	-3,3	1,8	2	2,6	0,1	7,1	24,3	5,0	1,3	1,2
Ceny zemědělských výrobců	%, mezir., průměr	-6	7,4	-0,2	5,7	-3,2	5,9	32,4	-5,5	-6,5	-1,8

Zdroj:

https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.cnb.cz%2Fexport%2Fsites%2Fcnb%2Fcs%2Fmenova-politika%2F.galleries%2Fzpravy_o_menove_politice%2F2024%2Fjaro_2024%2Fdownload%2Fzomp_2024_jaro_makroindikatory.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK

Celkově lze říci, že v období 2010-2020 inflace v České republice vykazovala různé tendence. Byly zde období s mírným růstem cen a období s vyšším růstem, které bylo často ovlivněno změnami cen potravin, energií a DPH.

Průměrná míra inflace za celý rok 2021 činila 3,8 %, a byla tak nejvyšší od roku 2008. K jejímu růstu přispěla zejména akcelerující jádrová inflace, kdy docházelo k silnému zdražování ve službách i u zboží, rovněž také díky vcelku rychle se zvyšujícímu příspěvku imputovaného nájemného. Ten zachycuje náklady vlastnického bydlení, které mají v tuzemském indexu spotřebitelských cen poměrně vysokou váhu a odrážejí déletrvající rychlý růst cen nemovitostí a cen ve stavebnictví. Prudce zrychloval i růst cen průmyslových výrobců. Jejich celkové navýšení v roce 2021 dosáhlo 7,1 %, nejvíce od roku 1995. Zvyšovaly se totiž ceny řady surovin, mimo jiné ropy, zemního plynu, kovů a dřeva, což se dál projeví v souvisejících průmyslových odvětvích.

Ke konci roku 2022 činil meziroční růst inflace 16,2 %, což je nejvíce za posledních 20 let. Vysoká inflace zpomalila ekonomický růst a snížila životní úroveň obyvatel. K mimořádně silnému růstu spotřebitelských cen došlo hlavně u potravin, zemního plynu, elektřiny a nájemného.

Vývoj inflace v roce 2023 byl navzdory vysoké nejistotě inflačního vývoje prozatím velmi blízko původním očekáváním analytiků i ČNB, a tak se celkový odhad inflace pro tento rok

(k datu vypracování ZP nejsou známy konečné údaje o inflaci) oproti předešlé prognóze nemění a setrvává poblíž 11 %, resp. **10,7 %**.

Pro rok **2024** se pak průměrná inflace odhaduje ve výši **2,3 %**, za čímž bude stát odeznívání inflačních tlaků v kombinaci s vysokou srovnávací základnou roku 2023. Rizikem uvedených odhadů jsou odolnější inflační tlaky způsobené rychlejším růstem mezd či snahou firem o navýšení marží a další přenos nákladů firem do koncových cen pro spotřebitele, například i v návaznosti na ohlášený růst regulačních cen za energie. Nejistota inflačního vývoje v příštím roce je ilustrována i tím, že se rozptýl odhadů pohybuje relativně v širokém rozpětí od 1,9 % po 3,7 %. Rizikem v této oblasti jsou pak ceny zboží a služeb, které může dál tlačit vzhůru dražší elektrická energie v podnikové sféře v důsledku vyšší regulované složky.

3.1.2.1. Index produkční cen (PPI)

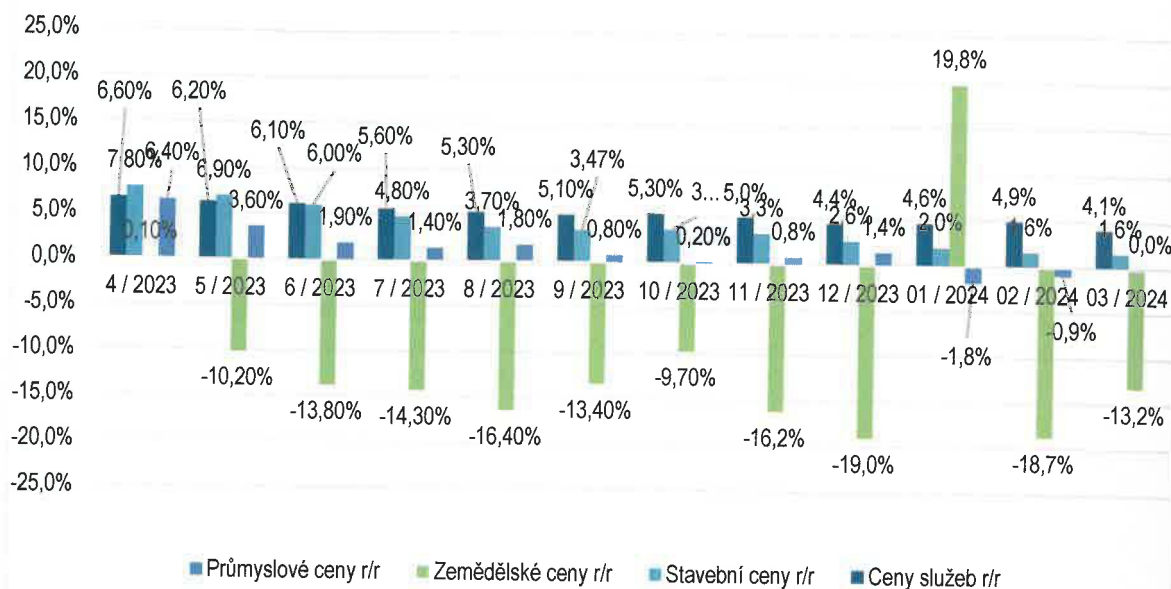
Průmyslová inflace se obvykle měří pomocí indexu průmyslových cen. Tento index sleduje změny cen průmyslových výrobků, které jsou vyráběny v dané zemi. Zahrnuje širokou škálu průmyslových odvětví a produktů.

V roce **2021** se česká ekonomika začala zotavovat z dopadů pandemie. Postupné odstraňování restrikcí a oživení ekonomické aktivity vedlo k nárůstu poptávky po průmyslových výrobcích. Tento nárůst poptávky spolu s dalšími faktory, jako jsou zvýšené náklady na suroviny a dopravu, mohl zvýšit tlak na ceny průmyslových výrobků.

V průměru za celý rok **2022** v porovnání s rokem 2021 byly ceny zemědělských výrobců vyšší o 31,8 %, ceny průmyslových výrobců o 24,3 %, ceny stavebních prací o 12,3 % a ceny tržních služeb pro podniky o 5,8 % o 7,1 %. Vyšší byly zejména ceny v odvětví koksu a rafinovaných ropných produktů. Ceny elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu vzrostly o 50,7 %, z toho ceny elektřiny, přenosu, rozvodu a obchodu s elektřinou o 61,9 %. Ceny chemických látek a výrobků se zvýšily o 35,2 %, těžby a dobývání o 27,5 % a dřeva, papíru a tisku o 24,8 %. Ceny potravinářských výrobků, nápojů a tabáku vzrostly o 19,2 %, z toho mlýnských a škrobářenských výrobků o 46,4 %, mléčných výrobků o 23,6 % a zpracovaného a konzervovaného masa a výrobků z masa o 18,6 %. V průměru za celý rok 2023 v porovnání s rokem 2022 byly ceny zemědělských výrobců nižší o 6,0 %, vzrostly ceny průmyslových výrobců o 5,0 %, ceny stavebních prací o 6,0 % a ceny tržních služeb pro podniky o 5,6 %. Ceny průmyslových výrobců se v roce **2023** meziročně průměrně zvýšily o 5,0 % (v roce 2022 o 24,3 %). Ceny elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu vzrostly o 15,8 %, černého a hnědého uhlí a lignitu o 71,2 %, ropy a zemního plynu o 42,3 %. Ceny nápojů byly vyšší o 12,2 % a potravinářských výrobků o 8,6 %, z toho ostatních potravinářských výrobků o 24,7 %, pekařských a cukrářských výrobků o 12,7 % a masa a masných výrobků o 9,3 %. Nižší byly zejména ceny v oddíle koksu a rafinovaných ropných produktů. Ceny základních kovů klesly o 9,4 %, chemických látek a chemických přípravků o 9,0 % a dřeva a dřevěných a korkových výrobků o 12,7 %.

Přehledně lze vše vidět v následujícím grafu. Aktuálnější data k vývoji PPI nebyly do data zpracování ZP zpracovány do komparativní podoby, jako je uvedena za dlouhou minulost.

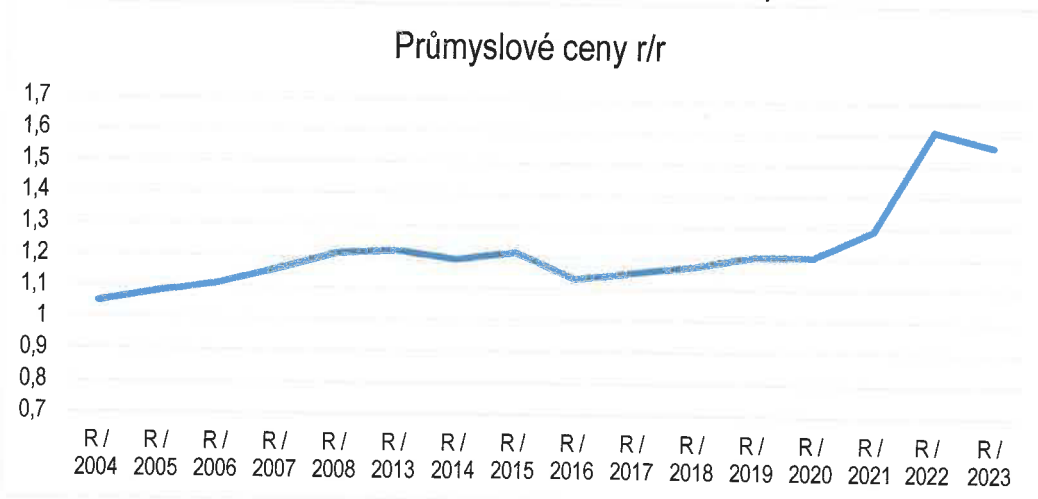
Graf 3 – Meziroční vývoj PPI 04/2023 – 03/2024



Zdroj: <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/index-cen-prumyslovych-vyrobcu/>;
<https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-vyrobcu-analzy-komentare>

Ještě názorněji trajektorii cenového vývoje cen průmyslových výrobků zobrazuje následující graf. Z něj je patrné, jak v roce 2023 poklesl tlak na zvyšování cen průmyslových výrobků, tzn. lze předpokládat, že nebude dále docházet ke stimulaci ani míry spotřebitelské inflace v důsledku změny této vstupní veličiny.

Graf 4 – Trajektorie dlouhodobého vývoje PPI (na roční bázi)



Zdroj: vlastní zpracování Znakyně

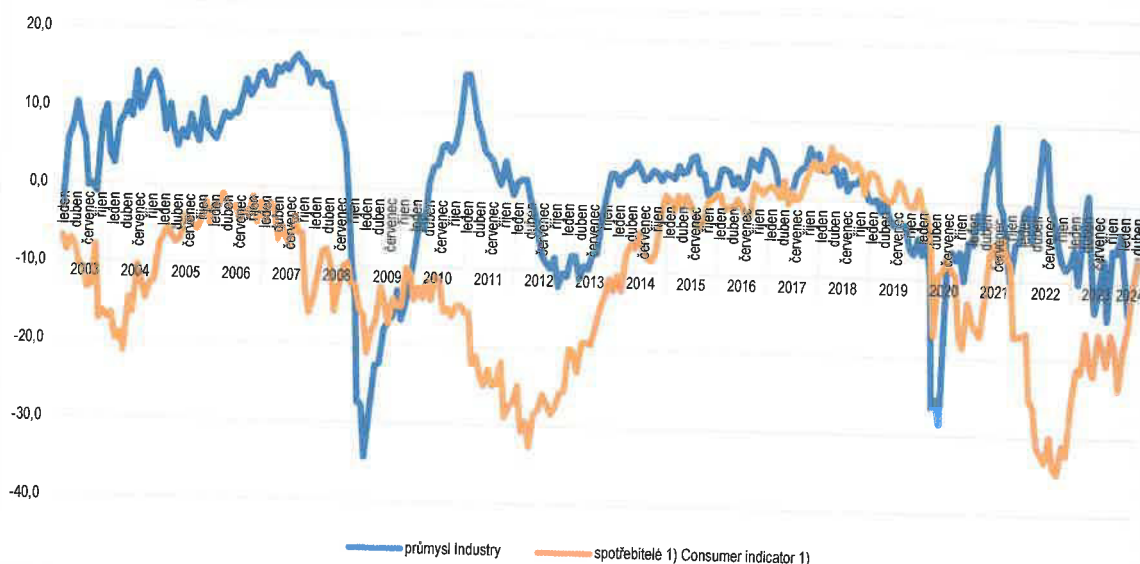
Po velmi turbulentním roce 2022, kdy PPI rostlo za celý rok průměrně o více než 24 %, došlo v roce 2023 k postupnému poklesu tempa růstu cen až k umírnění průměrného tempa růstu cen na hladinu 5 %. Rok 2024 zahájil v degresi, kterou s výjimkou cen služeb zaznamenávají všechny komponenty PPI, zejména pak ceny zemědělské. Je pravděpodobné, že PPI v roce 2024 poklesne pod svůj dlouholetý průměr, tj. cca 3 % na hladinu asi 1 % meziročního růstu tempa průmyslové inflace.

3.1.3. Vývoj ukazatelů nákupního očekávání manažerů a spotřebitelů

Pro daný předmět ocenění, resp. i z důvodu popsaných výše v podkapitole, má z pozice celostního smyslu zaměřit se i na nákupní chování zejména manažerů a spotřebitelů v celém sledovaném období. K tomu slouží tzv. konjunkturální průzkumy, které v podstatě představují tzv. „předstihové ukazatele“. Mezi ně patří jednak Indikátor ekonomického sentimentu, který určitým způsobem shrnuje podnikatelskou a spotřebitelskou důvěru, ale také indikátor důvěry v podnikové sféře a mezi spotřebiteli. Účelem těchto konjunkturálních průzkumů prováděných ČSÚ je získat informace o tom, zda mají domácnosti, i **firmy zájem utrácet, jaká bude pravděpodobně struktura jejich výdajů a jaké faktory ovlivňují jejich rozhodování**. Údaje jsou získávány harmonizovanou metodikou a dotazníkovým šetřením na reprezentativním vzorku a vážením jednotlivých výsledků tak, aby byl získán jeden souhrnný indikátor důvěry spotřebitelů a podnikatelský indikátor důvěry (sledován odděleně za průmysl, stavebnictví, obchod, služby).¹³

Na následujícím grafu AZET odkazuje zejména na modrou lomenou čáru, která v podstatě znázorňuje ochotu manažerů nakupovat. Jak se z grafu vyplývá, zatímco spotřebitelská ochota nakupovat se po letech útlumu opět oživuje, v oblasti podniků a průmyslu se již druhým rok drží v záporných hladinách, bez zásadní tendence růstu. Tento jev může mít vliv na výši koeficientu prodejnosti, za předpokladu, že bude v ocenění využit.

Graf 5 – Saldo indikátorů důvěry podnikatelů a spotřebitelů



Zdroj: vlastní zpracování Znakyně z dat https://www.czso.cz/csu/czso/kpr_cr

3.1.4. Vývoj a predikce zaměstnanosti, reálných mezd

Tabulka 4 – Vývoj a predikce trhu zaměstnanosti

TRH PRÁCE		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Průměrná měsíční mzda (% meziročně, nominálně)	%, meziročně, nominálně	3,2	4,4	6,7	8,2	7,9	4,6	4,7	6,5	7,5	7,2	6,1	

¹³ Kompletní metodika je dostupná na portálu https://www.czso.cz/csu/czso/konjunkturalni_pruzkum

TRH PRÁCE		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Průměrná měsíční mzda v tržních odvětvích (%), meziročně, nominálně	%, meziročně, nominálně	3,2	4,3	6,7	7,7	7,6	4,1	5,1	7,2	7,9	7,7	6,4	
Průměrná měsíční mzda (%), meziročně, reálně	%, meziročně, reálně	2,8	3,8	4,3	6	5	1,5	0,9	-8,6	5,6	4,9	4,7	
Nominální jednotkové mzdové náklady (%), meziročně	%, meziročně	-0,4	3,1	3,9	6,2	4,7	5,9	2,2	6,5	-2,9	4,8	4,1	
Souhrnná produktivita práce (%), meziročně	%, meziročně	3,9	0,9	3,6	1,9	2,8	-3,8	3,1	0,7	8,3	6	3,7	
Obecná míra nezaměstnanosti (ILO) (%), průměr, věk 15-64, sez. očištěno	%, průměr, věk 15-64, sez. očištěno	5,1	4	2,9	2,3	2	2,6	2,9	2,4	-1,1	1,4	2,5	2,5
Podíl nezaměstnaných osob (MPSV) (%), průměr, sez. očištěno	%, průměr, sez. očištěno	6,5	5,5	4,2	3,2	2,8	3,6	3,8	3,4	2,6	2,9	3,1	
Zaměstnanost (ILO) (%), meziročně	%, meziročně	1,3	1,8	1,5	1,2	-0,1	-1,6	-1,5	1,6	3,6	3,8	4	0,3
Zaměstnanost po přepočtu na plné úvazky (FTE) (%), meziročně	%, meziročně	2,1	1,8	2,2	1,5	-0,3	-1,7	-0,3	0,9	1,5	0,3	0,2	

Zdroj: vlastní zpracování Znakyně z dat publikovaných na https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.cnb.cz%2Fexport%2Fsites%2Fcnb%2Fpolitika%2Fgalleries%2Fzpravy_o_menove_politice%2F2024%2Fjaro_2024%2Fdownload%2Fzomp_2024_jaro_makroindikatory.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK

Po globální finanční krizi v roce 2008 byla v České republice pozorována poměrně vysoká míra nezaměstnanosti. V průběhu let 2010-2013 se situace postupně zlepšovala, ale nezaměstnanost zůstávala relativně vysoká. V letech 2014-2016 česká ekonomika začala vykazovat stabilizaci a míra nezaměstnanosti se postupně snižovala. Hospodářský růst a zlepšení podnikatelského prostředí přispěly k většímu vytváření pracovních míst. Česká republika zažívala v letech 2017-2019 nízkou míru nezaměstnanosti, která klesla pod hranici 4 %. Byl zaznamenán nedostatek kvalifikovaných pracovních sil v některých odvětvích, což vedlo k rostoucím mzdám a zvyšování příjmů. Pandemie COVID-19 v roce 2020 měla významný dopad na trh práce. Po vypuknutí pandemie bylo zavedeno mnoho omezení a uzavřeno mnoho firem. Míra nezaměstnanosti se zvýšila a došlo ke ztrátě mnoha pracovních míst. Avšak vláda přijala opatření, jako je program Antivirus, který měl pomoci udržet zaměstnanost a podpořit obnovu trhu práce.

Výsledky Sčítání lidu 2021 významně ovlivnily některé ukazatele používající demografické váhy do statistik, proto bylo pro tento rok třeba pracovat s vhodně interpretovanými vstupy, resp. s použitím demografických vah. Vzhledem k tomu, že AZET používá srovnání přes dlouhé období, je třeba, aby byly vstupní údaje maximálně konzistentní a výsledky pak srovnatelné, takže lze konstatovat, že v roce 2021 došlo (dle staré metodiky) ke zvýšení počtu zaměstnaných o 115,7 tis. osob a došlo ke snížení počtu nezaměstnaných o 43 tis. osob. Současně také poklesl počet podnikatelů. Dle ČSÚ lze vidět, že ani koronavirová pandemie nezabránila pokračujícímu oživení trhu práce. Nejvýznamnější nárůst zaměstnanosti lze vidět v sektorech informačních a komunikačních technologií, dále v odvětví velkoobchodu a maloobchodu. Pokračoval trend snižování nezaměstnanosti. Ten pokračoval i v roce 2022. Nízká přirozená míra nezaměstnanosti je dána souhrou několika faktorů. Jedním z nich je napojení na německou ekonomiku především prostřednictvím průmyslové výroby, která představuje významného zaměstnavatele. Podle statistik ČSÚ poskytuje zpracovatelský průmysl stále čtvrtinu pracovních míst. Atraktivita České republiky jako montovny pro další státy je dána kombinací nízkých mezd a průmyslové vyspělosti země. Svou roli hraje i geografická poloha. Na nízké nezaměstnanosti se podílí rovněž

demografie, konkrétně stárnutí populace. Trh práce v roce **2022** dokázal udržet míru nezaměstnanosti na výši 2,4 %.

V roce **2023** se na trhu práce i nadále projevovaly nerovnováhy související s nedostatkem pracovníků. Vlivem slabé ekonomické aktivity a přílivu uprchlíků z Ukrajiny se sice zmírnil nesoulad mezi poptávkou a nabídkou na trhu práce, avšak počet volných pracovních míst stále po většinu roku 2023 převyšoval počet uchazečů o zaměstnání. Napjatý trh práce tak nadále vytvářel tlak na růst nominálních výdělků, který však zaostával za inflací. Na trhu práce prozatím však nejsou patrné signály, že by měla nezaměstnanost prudce vzrůst. K určitému ochlazení nicméně dochází, což je vidět na velmi pozvolném poklesu počtu volných pracovních míst. Trh práce ale i tak nadále zůstává přehřátý.

Na trhu práce se nadále projevují nerovnováhy související s nedostatkem pracovníků. V důsledku toho by navzdory slabé hospodářské dynamice neměla míra nezaměstnanosti v roce **2024** příliš vzrůst. Z 2,6 % v roce 2023 by se letos mohla zvýšit na 2,8 %, v roce 2025 by pak díky růstu ekonomiky mohla nepatrně klesnout. Přetrvávající napětí na trhu práce nedovolí výraznější zpomalení růstu nominálních mezd. Výdělky po dvou letech poklesu porostou i v reálném vyjádření.

3.1.5. Vývoj a predikce kurzu

Tabulka 5 – Vývoj a predikce měnového kurzu

Měnové kurzy	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Kč/USD (průměr)	19,6	20,8	24,6	24,4	23,4	21,7	22,9	23,2	21,7	23,4	22,2	23,1	22,3	
Kč/EUR (průměr)	26	27,5	27,3	27	26,3	25,6	25,7	26,5	25,6	24,6	24,0	25,1	24,8	23,8

Zdroj: vlastní zpracování Znakyně z dat publikovaných na https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.cnb.cz%2Fexport%2Fsites%2Fcnb%2Fcs%2Fmenova-politika%2F.galleries%2Fzpravy_o_menove_politice%2F2024%2Fjaro_2024%2Fdownload%2Fzomp_2024_jaro_makroindikatory.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK

Koncem roku **2019** se kurz CZK/EUR pohyboval přibližně kolem 25,5 až 26,0 CZK za 1 EUR.

V průběhu roku **2020** došlo k výraznému posílení koruny, a to zejm. v první polovině roku, kdy kurz CZK/EUR klesl na úroveň kolem 24,5 až 25,0 CZK za 1 EUR. Nicméně v důsledku pandemie COVID-19 a ekonomických turbulencí se kurz v druhé polovině roku 2020 vrátil zpět k hodnotám kolem 25,5 až 26,0 CZK za 1 EUR. V roce **2021** kurz CZK/EUR zůstával relativně stabilní s drobnými výkyvy kolem úrovně 25,5 až 26,0 CZK za 1 EUR. Posilování kurzu koruny tak částečně tlumilo výrazný nárůst dovozních cen a působilo v protiinflačním směru. Takže kurz koruny na přelomu roku **2022 a 2023** posílil, a to zejména díky intervencím ČNB, která pomocí něho rovněž ovlivňovala inflaci (protiinflačně). K tomu také přispěla jak korekce cen energií daná mj. mírnou zimou, tak zlepšený sentiment trhu související též s deklarovanou připraveností ČNB bránit nadměrným výkyvům kurzu koruny.

V druhé polovině roku **2023** došlo k výraznějšímu oslabení české koruny. Příčinou bylo jednak rozhodnutí polské centrální banky, která se rozhodla snížit základní úrok o 75 bazických bodů, ale i zvyšování sazeb ECB, stejně jako neočekávaný útlum zahraniční poptávky a v neposlední řadě také zhoršení konkurenceschopnosti, která je u nás dána vyšší inflací, než mají ekonomiky, s nimiž je česká ekonomika srovnávána. Ke konci roku 2023 se kurz koruny pohyboval na úrovni 24,36 Kč/EUR a lze předpokládat, že bude oslabovat až k hranici 25 Kč/EUR. Na tuto úroveň byl přehodnocen pro rok **2024** vzhledem ke slabším hodnotám dosahovaným v ekonomice ke konci roku 2023.

K datu zpracování ZP kurz CZK/EUR oslabuje nad úroveň hodnoty predikované pro celý rok 2024.

3.1.6. Vývoj a predikce úrokových sazeb obecně, úroků z úvěrů poskytovaných podnikatelům, bezriziková úroková míra, výnosové křivky

Nastavování výše úrokových sazeb je pro centrální banku hlavním nástrojem pro ovlivňování cenové hladiny (inflace) a peněžního trhu. Přesněji se jedná o hlavní referenční úrokovou sazbu ČNB, známou jako dvoutýdenní repo sazba. Spolu s ní ČNB nastavuje též diskontní a lombardní sazbu. Změnou těchto měnově politických úrokových sazeb ČNB ovlivňuje úrokové sazby na finančním trhu, ze kterých komerční banky odvozují úrokové sazby z úvěrů a vkladů pro své klienty.

V první polovině období byly úrokové sazby ČNB velmi nízké, s repo sazbou stabilně na 0,05 % od roku 2013 do roku 2019. V roce 2019 došlo k postupnému zvýšení úrokových sazeb, až se repo sazba zvýšila na 2,00 %. Nicméně, v roce 2020 byla repo sazba snížena na 0,25 % jako odpověď na ekonomické dopady pandemie COVID-19, neboť spotřebou tažená ekonomika, tedy hlavní proinflační faktor v tom období silně vymizela, což s sebou neslo snížení úrokových sazeb na výše uvedenou úroveň. Na obdobně nízkých hodnotách byly postaveny i hladiny úrokových sazeb v Eurozóně.

V roce 2021 stále ještě přetrvávalo působení koronavirových uzavírek, avšak postupně se začala zotavovat spotřeba domácností a výkon ekonomiky byl podpořen i robustním růstem soukromých a veřejných fixních investic a vládní spotřeby.

Předchozí solidní růst vývozu se naproti tomu výrazně utlumil vlivem eskalace problémů s narušenými dodávkami do českého exportně orientovaného průmyslu.

Ten nemohl realizovat poptávaný objem výroby a musel část nedokončené výroby nuceně uskladnit. Na druhou stranu inflace se v průběhu roku 2021 (v jeho druhé polovině) vyhoupla vysoko nad horní hranici tolerančního pásma cíle ČNB, neboť jejímu růstu významně přispěl příspěvek nákladů vlastnického bydlení, tzn. imputovaného nájemného¹⁴ a rovněž lze říci, že zvýšením cen si firmy částečně kompenzovaly nízké či nulové tržby z dob uzavírek, stejně jako růst nákladů. Ten přitom plyne jak z tuzemské ekonomiky, tak ze zahraničí, kde razantně rostou ceny průmyslových výrobců z důvodu výpadků v dodavatelských řetězcích.¹⁵

Česká národní banka se (mimo jiné) proto snažila od 06/2021 korigovat a snižovat tempo pádivé inflace¹⁶ v České republice prostřednictvím zvyšování úrokových sazeb. Konkrétně tedy např. **3M PRIBOR**¹⁷ byl v 06/2021 na úrovni 0,48 %, 09/2021 pak 1,11 %, v 12/2021 činil 3,50 %, v 07/2022 činil 3M PRIBOR 7,18 %. Počínaje zářím 2023 se však jeho hodnoty začaly snižovat, kdy k 31.12.2023 činil 3M PRIBOR 6,97 % a k okamžiku vytvoření ZP pak hodnotu **5,17 %** (květen 2024).¹⁸

V rámci úvěrů nefinančním podnikům zaznamenala významný úvěrový růst odvětví nejsilněji zasažená epidemií koronaviru (ubytování, stravování a pohostinství, resp. doprava a skladování), jejich podíl na celkovém úvěrovém portfoliu bank je však nízký. Úvěry směřující do odvětví s vysokým podílem na celkových úvěrech stagnovaly (zpracovatelský průmysl, stavebnictví). Hlavním důvodem byl pokles investičních úvěrů, který nebyl převážen zvýšeným zájmem o provozní financování, ani čerpáním úvěrů v rámci podpůrných programů. Mírný pokles či stagnaci zaznamenaly také ostatní formy cizího financování nefinančních podniků, tedy zejména emise dluhopisů a mezipodnikové půjčky.

¹⁴ Sem se promítlo dramatické zdražování stavebních prací a materiálů a déletrvající rychlý růst cen nemovitostí.
¹⁵ TrendReport2023; TrendReport2022

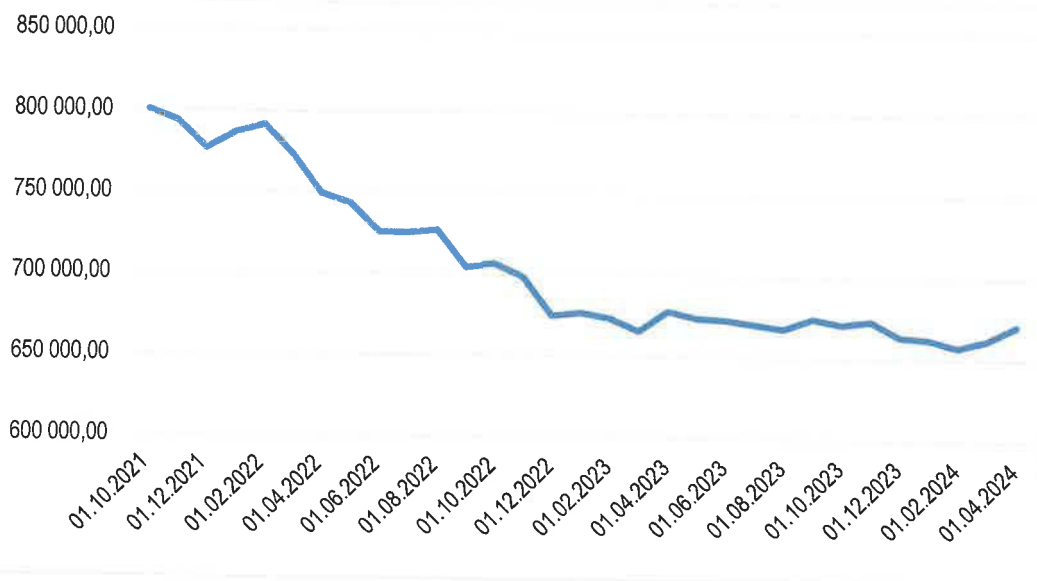
¹⁶ Pádivá inflace dosahuje dvou až trojciferný růst míry inflace. Pokud se pádivá inflace plně rozvine, pak vznikají vážné hospodářské poruchy a vážné ekonomické potíže, kdy finanční trhy odumírají.

¹⁷ Jedná se o měsíční průměr vypočítaný z dat ČNB.

¹⁸ <https://www.cnb.cz/arad/#/cs/sets>

Následující graf zobrazuje vývoj velikosti úvěrů poskytnutých nefinančním podnikům v mil. Kč.

Graf 6 – Objem úvěrů v mil. Kč poskytnutých nefinančním podnikům



Zdroj: vlastní zpracování Znakyně z dat ČNB ARAD

Zpřísněné měnové politiky centrálních bank napříč EU i domácí ekonomiku ještě v roce 2023 oslabovaly finanční pozici domácností, nefinančních podniků (jak je rovněž patrné z výše uvedeného grafu) i vlád prostřednictvím zvýšených nákladů financování. Tento vývoj se však zatím nestačil plně projevit v mírách selhání u úvěrů. V některých zemích však lze již nyní označit úvěrové riziko v oblasti úvěrů na spotřebu, úvěrů malým a středním a podnikům a úvěrů zajištěných komerčními nemovitostmi za zvýšené. Dopad současné situace bude v tomto ohledu heterogenní napříč zeměmi a sektory. Očekává se, že dosud relativně nízká míra selhání nefinančních podniků bude růst, měla by nicméně zůstat znatelně pod hodnotami během globální finanční krize. V případě domácností mohou být vedle nezajištěných spotřebitelských úvěrů vystaveny zvýšeným úvěrovým rizikům úvěry zajištěné nemovitostmi v zemích s převažujícími variabilními sazbami a případně v zemích, v nichž by došlo k výraznějšímu nárůstu míry nezaměstnanosti. Velikost likviditních polštářů domácností a nefinančních podniků, které byly akumulovány v období pandemie, je v některých případech těžko odhadnutelná, přičemž omezování fiskální podpory může vést k jejich rychlému vyčerpání a zvýšené vlně selhání. Vzhledem k heterogenitě působení těchto vlivů je možné, že míra selhání může v některých zemích či sektorech dále růst i v situaci budoucího všeobecného mírného ekonomického oživení.

S kategorií úroků a ovlivňování hodnoty peněz, resp. výnosností dosahovanou na trhu úzce souvisí dvě finančně – ekonomické kategorie, a to výnosy státních dluhopisů a sklon¹⁹ tzv. výnosové křivky²⁰.

Od počátku roku 2023 Ministerstvo financí ČR emitovalo státní dluhopisy na primárním trhu za 357 mld. Kč. Strategie financování a řízení státního dluhu na rok 2023 (aktualizovaná v listopadu 2023) předpokládá emise v objemu 400 až 500 mld. Kč. Výnosová křivka českých státních dluhopisů se oproti minulému roku posunula na nižší hladinu, její sklon na kratším konci zůstal záporný. Pro obecné porozumění jejich vypovídací schopnosti je třeba uvést, že

¹⁹ U výnosových křivek se standardně sledují na finančních trzích další vlastnosti, a to úroveň a zakřivení.

²⁰ Výnosová křivka je grafickou prezentací časové struktury úrokových sazeb, resp. vyjadřuje závislost mezi mírou výnosu (svislá osa) a dobou splatnosti dluhopisu (horizontální osa). Výnosová křivka (yield curve) znázorňuje, jak se mění úrokový výnos dluhopisového trhu s měnící se dobou splatnosti. Jedná se tedy o spojnici, která je tvořena jednotlivými úrokovými mírami dle splatnosti.

obvyklý („normální“) sklon výnosové křivky je rostoucí, kdy dluhovými instrumentům s delší dobou splatnosti přináší vyšší úrokový výnos než těm s dřívějším datem splatnosti. Tento jev vychází z tzv. teorie preference likvidity, kdy investoři poptávají u dluhových instrumentů s delší splatností vyšší úrokový výnos (prémii), který zohledňuje vyšší riziko. Avšak v některých obdobích, často při vyšší inflaci a vyšší úrovni úrokových sazeb, dochází k opačné situaci, kdy výnosy dluhopisů s kratší dobou splatnosti jsou vyšší než ty s delší splatností. V takovém případě, kdy je výnosová křivka klesající, hovoříme o tzv. inverzní výnosové křivce. Její průběh pak naznačuje, že trh očekává zhoršení budoucího ekonomického vývoje. Tedy dlouhodobé úrokové sazby klesají a krátkodobé úrokové sazby se mohou dostat výše než ty krátkodobé. Sklon výnosové křivky tak do jisté míry odráží tržní sentiment, který je svou povahou v předhledí.²¹

Výnosy státních dluhopisů představují pro investory bezrizikovou výnosnost, pro stát pak významný příliv peněžních prostředků. Úrokové sazby PRIBOR s krátkou dobou splatnosti zůstávaly stabilní, v delších splatnostech (nad 3M) se přibližně od června roku 2023 začaly snižovat. Výnosová křivka na peněžním trhu tak získala záporný sklon. Tuzemské sazby s delší splatností (nad 1R) se zpočátku vyvíjely zhruba v souladu se sazbami na zahraničních trzích. Přibližně od června se od nich částečně odchýlily směrem dolů. Trhy v zahraničí totiž zcela nevylučují – na rozdíl od ČR – ještě další mírné zpřísnění měnových politik centrálních bank. Na začátku října 2023 se na trhu zvýšila nejistota po útoku hnutí Hamás na Izrael, útek do bezpečných aktiv se však v sazbách promítl jen omezeně. Celkově se od počátku letošního roku domácí sazby IRS v jednotlivých splatnostech snížily až o 1,2 p.b., což zhruba platí i pro výnosy státních dluhopisů. Podmínky dlouhodobého financování se tak uvolnily. **Záporný sklon domácích výnosových křivek IRS i státních dluhopisů zůstal přibližně zachován až do počátku roku 2024 a je pravděpodobné, že stejně jako např. v USA inverze v současné době již neindikuje nástup recese. Naopak, její pokračující znatelná inverze by měla trh uklidňovat, pravděpodobně růstem fluktuace, nebo pomocí mezd. Stejně tak inverzní výnosová křivka značí, že v budoucnu by mělo docházet ještě k dalšímu snižování úrokových sazeb, resp. měla by se obecně snižovat rizika trh ovlivňující.**

²¹ Historický vzhled do této ekonomicko-finanční kategorie aktuálně vystihuje článek Inverzní výnosová křivka: ekonomická recese na obzoru, publikovaná na https://www.cnb.cz/cs/o_cnb/cnblog/Inverzni-vynosova-krivka-ekonomicka-recese-na-obzoru/

4. METODY OCENĚNÍ, VOLBA METODY, ZDŮVODNĚNÍ

Pro ocenění movitého majetku, stejně jako v ostatních oborech ocenění, není důležitá pouze přesná identifikace oceňovaného objektu, nýbrž jde i o „úhel“ pohledu.

Je významné si uvědomit, že v ocenění existuje rozdíl mezi souborem majetku jako součtem jednotlivých položek a souborem jako jedním celkem. Je třeba se také zabývat tím, zda je oceněn veškerý dlouhodobý hmotný majetek, nebo jen vybraný majetek.

Cena jako směnná hodnota není naturální vlastností majetku, kterou by bylo možno určit ex ante ještě před tím, než samo vstoupilo na trh.

Cenový odhad je proto určením subjektivního hodnocení majetku u potenciálních kupců na základě empiricko-psychologických poznatků s využitím principu analogie, jakož i odhad počtu lidí, od nichž lze očekávat ono subjektivní hodnocení v peněžním vyjádření. Odhadce movitých věcí vždy simuluje jakoby roli obchodníka.

Neexistuje univerzální exaktní metoda vyhovující obecně celému širokému spektru movitých věcí. Vždy se musí vycházet ze znalostí technických a ze znalostí zbožíznalství. Dále je třeba mít přehled o trhu, o jeho velikosti, uplatnění v daném segmentu, porozumění minulému vývoji a představení a zaujetí stanoviska ve vztahu k budoucí prognóze. Určitou roli hraje i aktuální rozhodovací proces a motivace kupujících na trhu k datu ocenění.

Následující stať mimo jiné respektuje:

- Aktuální poznatky o oboru oceňování, resp. oceňování movitých věcí shromážděné ZK ze soudy, orgány finanční správy a komerční praxi verifikovaných postupů
- Studijní materiál „Oceňování movitého majetku“, zpracovaný doc. Ing. Robertem Kledusem, Ph. D., VUT v Brně, Ústav soudního inženýrství, dostupný též on-line
- „Návrh českého standardu pro oceňování movitých věcí“ zpracovaný J. Šantrůčkem a M. Dohányosem, VŠE v Praze, Institut oceňování majetku.
- Znalecký standard číslo I/2022 – Oceňování silničních a zvláštních vozidel zpracovaný VUT v Brně, Ústavem soudního inženýrství.

4.1. Obecné přístupy k ocenění majetku

1. Účetní přístup
2. Nákladový přístup (v ocenění se v této souvislosti vyskytují pojmy věcná hodnota, časová hodnota/cena, popř. reprodukční cena)
3. Porovnávací přístup
4. Výnosový přístup

Nákladový přístup se obvykle pro tržní ocenění dá uplatnit pouze omezeně. Hodnota je vyjádřena v nákladech náhrady, tj. nákladech na nahrazení aktivem s podobným užitkem, tj. aktuální náklady na věci mající nejbližší ekvivalent užitečnosti. Dále je hodnota vyjádřena v nákladech na znovupořízení, tedy v nákladech na pořízení identické kopie (tento postup je v případě ocenění staršího majetku zcela nevhodný). Pomocí věcné metody je stanovena tzv. věcná hodnota, kterou rozumíme reprodukční cenu majetku (součet nákladů na pořízení ekvivalentního nového majetku v době ocenění), sníženou o přiměřené opotřebení. **Jinak řečeno věcná hodnota majetku reprezentuje hledisko nákladů na pořízení po odpočtu opotřebení oceňovaného majetku.** Synonymem pro pojem „věcná hodnota“ je „časová cena“. Tento přístup ocenění vede ke zjištění užité hodnoty (vyjádřené časovou cenou) a směnné hodnoty, pokud je časová cena upravena koeficientem prodejnosti, jež vyplývá z extrapolace dat získaných z trhu.

Nákladový přístup lze pro tržní ocenění využít zejména v situacích, kdy není možnost určit hodnotu oceňovaného statku porovnávacím nebo výnosovým přístupem a zejména se uplatňuje při komplexním ocenění podniku, a to pro zjištění reálných odpisů. Tato hodnota je pak vyjádřena v nákladech na nahrazení, tzn. je zobrazením nákladů na nahrazení aktivem s podobným užitekem (Znalec analyzuje statky mající nejbližší ekvivalent užitečnosti, jako oceňovaný statek) a nebo náklady na znovupořízení (tato metoda je častější).

Porovnávací přístup lze pojmenovat jako hlavní přístup pro ocenění movitých věcí, neboť v ocenění používá porovnání s prodejními cenami podobných věcí movitých, tzn. se srovnatelnými konstrukčními prvky, použitím a stavem opotřebení věci, jakožto aktuální reflexí relevantního trhu v místě a čase. Tento přístup vede přímo k tržní hodnotě věci. I tento však má svá úskalí, a to především v otázce zdroje informací o srovnatelné ceně, neboť nabídková cena nemusí být konečná. Tato metoda však respektuje stav nabídky a poptávky trhu, disponibilní zdroje investorů, využitelnost a zpeněžitelnost.

Výnosový přístup, ostatně jak název napovídá, vychází z výnosového potenciálu věci, který je vyjádřen současnou hodnotou čistého ekonomického užitku za dobu své zbývající životnosti v peněžním vyjádření. Jinak řečeno – představuje výnosový potenciál majetku a vyjadřuje přímé indikátory trhu z hlediska budoucích dosahovaných příjmů s ohledem na optimální možnosti využití. Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost přinášet trvalý a udržitelný výnos (příjem). Nejčastěji je tento přístup zvolen v případě ocenění technologických linek, výrobních zařízení apod.

Významným indikátorem hodnoty movité věci je její životnost. Životnost je časový interval, po který majetek splňuje parametry k účelu, pro nějž byl zhotoven. Je to časový interval od zhotovení nové věci do doby, kdy bude nutné vynaložit náklady na její celkovou rekonstrukci nebo renovaci tak, aby opět plnila původní funkci, nebo je vyjádřením doby, kdy bude jako věc nepotřebná zlikvidována. Přitom jak vynaložené náklady, jako odraz nevratné minulosti, tak i očekávané výnosy, jakožto příslib očekávané budoucnosti, je nutno transformovat k datu zpracování ocenění, resp. k datu ocenění²² (volba rozhodného data záleží na vypovídací schopnosti databáze vzorků). V rámci znalecké metodiky se používá:

- U nákladového přístupu srážka za znehodnocení vyjadřující fyzické, morální a ekonomické opotřebení a funkční zastarávání, vady, poruchy.
- U výnosového přístupu dochází ke kapitalizaci typického čistého ročního výnosu, případně diskontu řady všech budoucích očekávaných ročních výnosů k datu ocenění.
- U porovnávacího přístupu se zase většinou vychází z cen dosažených při aktuálních prodeích (anebo u movitých věcí hmotných z nabídkových cen) a k časové transformaci pak dochází v těch případech, kdy datum ocenění předchází datu zpracování ocenění.

4.2. Základní východiska pro stanovení časové hodnoty a hodnoty tržně porovnávací

Běžná doporučená metodika je rozpracována především pro movité věci, které jsou téměř homogenní (nevýrazné odchylky) a dále podobného stáří a opotřebení. Cílem obvykle uplatňované metodiky je vytvoření individuální amortizační křivky, která bude mít průběh nejčastěji v podobě exponenciálního trendu. **Klíčovým faktorem pro její konstrukci je dostatečný počet vzorků a volba parametru vyjadřujícího přímou vazbu na opotřebení** (např. motohodiny, ujeté kilometry, stáří apod.). Cenové vzorky z trhu je třeba adjustovat na stav tak, aby platila **jednokriteriální závislost ceny** na proměnné, která ovlivňuje právě

²² V tomto dokumentu je striktně rozlišováno pojmosloví „datum ocenění“ a „datum zpracování ocenění/ZP/TO“. Otázce „data ocenění“ se věnují mezinárodní oceňovací standardy, kdy výslovně stanovují, že hodnota daná oceněním má být k danému datu časově specifická, tzn. že stanovená částka bude odrážet stav trhu a okolnosti na trhu k datu ocenění, a nikoliv k jakémukoliv jinému dni, a to např. k datu, kdy se ocenění zpracovává. Toto vychází z logiky věci, kdy znalec je k určitému dni zadáno zpracovat ocenění, tzn. vázat k danému času výpočet hodnoty, avšak reálně tento výpočet probíhá v jiném dni, popř. měsíci i roce.

cenu (tzn. stáří, motohodiny, ujeté km atd.). Touto adjustovanou nabídkovou cenou z trhu je pak obvykle možné dopočíst (i např. s pomocí grafického znázornění s vložení linie trendu) jednak průměrnou cenu srovnávacích vzorků srovnaných dle parametrů oceňované movité věci, ale sekundárně také dopočítat zpřesněný koeficient prodejnosti. Tato běžně uplatňovaná metoda však vyhovuje zejména movitému majetku, pro něhož existuje aspoň z části rozvinutý trh a je možné z něj sestavit data pro časovou a technickou extrapolaci. V opačném případě je třeba volit metody náhradní, tedy takové, které sice používají data z tržního prostředí, ale ty se primárně nepoužívají pro vyjádření směnné hodnoty, nýbrž hodnoty užitku, či reprodukce majetku.

V případě, že je předmětem ocenění větší množství oceňovaných majetků a je třeba zvažovat také jejich uplatnění na trhu, resp. srovnání s jinými předměty, které jsou k datu ocenění předmětem obchodu, přesněji jsou na trhu nabízeny, pak je obvykle potřeba rozdělit soubor majetku do skupin podle možné substituce a ke každé skupině přistupovat zvlášť. **Klíčové i v tomto případě zůstává určení porovnávacího parametru.** V případě, že je to možné, pak lze opět sestavit graf vyjadřující závislost nabídkové ceny na porovnávacím parametru a buď tedy přímo dopočítat s pomocí zobrazené rovnice cenu oceňované skupiny majetku či opět koeficient prodejnosti. Tímto způsobem lze tedy získat výslednou hodnotu, která v sobě zobrazuje i úhel tržní k danému okamžiku ocenění.

Problematické je pak ocenění movitého majetku, u něhož existuje k danému časovému okamžiku poměrně málo vzorků pro adekvátní srovnání (tzn. trh daného majetku není dostatečně homogenní), kde stáří výrobku nemusí být určující pro tržní hodnotu výrobků a parametr vyjadřující opotřebení není tvořen širokou škálou majetku, u něž je možné jednoznačně určit hodnocení např. technického stavu po generální opravě, či naopak v zůstatkové hodnotě, tj. v ceně šrotu.

Hlavní předpoklady pro určení volby metody jsou obvykle následující:

1. rozdělení položek majetku na provozní a neprovozní, resp. na majetek pro reprodukci a na dožití (v případě ocenění majetku pro vyčíslení substanční hodnoty podniku),
2. rozdělení položek majetku dle druhů (jemnější třídění) a skupin (vyšší třídění) podle příbuznosti, účelu použití a funkcionality,
3. posouzení, zda a v jaké podobě se oceňovaný movitý majetek na trhu k datu ocenění nebo k datu zpracování ocenění vyskytuje a pokud nikoliv, pak hodnota nebude dána předpokladem směny, při níž je nalezena rovnovážná cena, nýbrž hodnota bude odrazem užitku z držení tohoto aktiva plynoucího pro subjekt investora,
4. posouzení, zda existuje věrohodně vedená evidence, z níž by bylo možné prokazatelně dovodit velikost výnosu, kterou daná technologie, resp. zařízení investorovi přinese.

4.3. Porovnávací metoda

Porovnávací metoda je nejvýznamnější metodou určenou k ocenění movitých věcí hmotných. Jádrem této metody vychází z principů substituce. Předpokládá, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu movité věci porovnáním s cenami dosaženými při obchodech s předměty podobnými, které lze považovat za vzájemně nahraditelné (za substituty). I k této metodě je však třeba přistupovat kriticky co se týče vyčíslení tržní hodnoty oceňované movité věci, neboť řada prodejců sděluje ceny pouze relevantním zájemcům, ostatním subjektům předá pouze informace neúplné, nebo ceny dostupné na trhu nemusí být konečné, ani reálné.

Vzhledem k tomu, že každá jednotlivá věc je jedinečná, je třeba do ocenění zohlednit odůvodněným způsobem cenové korekce, tzn. provést adjustace, které vyjadřují nutné náklady na přechod k náhradnímu substitutu.

Způsoby provedení porovnání:

Přímé porovnání – porovnání probíhá s konkrétními vzorky, u nichž je prodejní cena známá na stejném nebo co nejbližším trhu.

Nepřímé porovnání – porovnání probíhá s referenčním vzorkem, který reprezentuje (zastupuje) výběrový soubor vzorků často v omezeném počtu a u nějž jsou vedle ceny definovány i jeho typické charakteristiky.

Úroveň ceny:

- cena prodejní,
- v ojedinělých případech, zejm. v informační nouzi, je možné využít informace o nabídkových cenách, cenách získaných v dražbách, orientačních odhadech a ty poté v rámci adjustace ceny korigovat,
- pokud u oceňovaného statku bylo uplatněno DPH na vstupu, pak i vzorky nesmí obsahovat DPH, pakliže by v rámci ocenění nebylo zjištěno, že pro porovnání je vhodnější uvažovat v cenách vč. DPH a po té cenu zpět na hodnotu bez DPH přepočítat.

4.4. Kategorie hodnoty, volba metody ocenění

Předmětem tohoto ZP je **ocenění movité věci hmotné – vysokozdvížného vozíku CAT GP30N s příslušenstvím**.

Pro určení ceny obvyklé je třeba provést srovnávací analýzu vzorků ze skutečně realizovaných transakcí v daném místě a čase, přičemž do této analýzy budou zahrnuty pouze ty cenové vzorky, které jsou relevantní ve vztahu k účelu ocenění, ale i k obecným předpokladům této báze hodnoty. Protože úroveň obvyklé ceny je v podstatě odrazem dohodnutých cen za věci stejného druhu, vlastností, stáří apod., jak se utvářejí v určité lokalitě a za určitých časově proměnlivých podmínek, nelze ji chápat jako fixní údaj, ani jako jednoznačné hledisko vyjádřené naprosto přesným číslem, resp. peněžní částkou. Pokud neexistuje v daném místě a čase dostatečné množství již obchodovaných věcí obdobného charakteru, není ani možné určit obvyklou cenu, protože **žádná obvyklá cena prostě v místě není známa a neexistuje**.

AZET zvolil tedy přístup pomocí metody porovnávací, kdy zjišťoval prodejnost identické kopie a tržní hodnotu získal pomocí metody porovnávací hodnoty.

ZP je primárně založen na:

- zadání předmětu a účelu ocenění,
- na výsledku místního šetření a technické prohlídky předmětu ocenění, vč. podkladů Znalci předaných,
- na obecných ekonomických vyhlídkách a specifických podmínkách daných příslušností k danému předmětu ocenění, jakož i funkci, jakou na trhu plní.

V této souvislosti je třeba upozornit na možné odchylky od předpokládaného vývoje, které mohou nastat z důvodů určitých nejistot v budoucím vývoji ekonomiky a z dalších rizik vztahujících se na podmínky daného odvětví s ohledem na likviditu specifických druhů majetku. Z těchto důvodů je platnost takového typu ocenění vždy časově omezena, v našem případě hodnoty **platí maximálně 6 měsíců**, následně je potřeba provést valuaci výsledků.

4.4.1. Základní přístup k metodice porovnání

Za standardní porovnávací postup se považuje hodnocení srovnatelných věcí kvalitativními a kvantitativními metrikami. Kvantitativní postupy jsou obecně uplatnitelné v těch případech, kdy je možné kvantifikovat difference mezi vzorkem a oceňovaným statkem a cenu vzorku pak adjustovat tak, aby po úpravách ukazovala na porovnávací hodnotu oceňovaného statku. Kvalitativní postupy se aplikují tehdy, kdy difference mezi vzorkem a oceňovaným statkem není možné kvantifikovat, ale pouze hodnotit, zda některý prvek má lepší či horší

parametry. Kvalitativním postupem pak lze dojít k jakémusi intervalu, v rámci něhož by se měl oceňovaný statek ve vztahu k výběrové databázi vzorků nacházet. Níže jsou naznačeny body postupu porovnávací metody:

1. Provedení rešerše trhu z internetu, z nabídky podobných statků v katalogích, databázích a jiných materiálech rozhodných pro porozumění šíře a informační dostupnosti trhu, na němž se oceňovaný statek vyskytuje (prvotně je třeba zkoumat, zda existuje dostatečné množství důvěryhodných dat o celkové nabídce stejného nebo podobného majetku na trhu, a tím pádem, zda je možné provést ocenění porovnáním, a to buď přímým nebo nepřímým způsobem).
2. Rozhodnutí, zda ocenění bude provedeno přes jednotlivé prvky, skupiny majetku, nebo hlavní reprezentanty oceňovaného majetku, přičemž při výběru vzorku je nutno respektovat především podmínku jeho přiměřené homogenity pro srovnání, tj. aby odpovídal shodnému relevantnímu trhu, jako věci oceňované a podobal se mu zejména v zásadních cenotvorných faktorech. Toto rozhodnutí je pak třeba sladit s výčtem majetku k ocenění a ten popř. adekvátně seskupovat.
3. Minimální počet vzorků potřebných do ocenění vychází z analýzy trhu a účelu ocenění.
4. Porovnání provádět prostřednictvím jednotkových cen Kč/ks, popř. vážených průměrů, pokud jde o skupinu majetku a k této ceně vztáhnout výkonové a stavové parametry věci (např. počet ujetých kilometrů, stáří apod.) **pro přímé porovnání**. Tyto vzorky sestavit do grafické podoby, vyjádřit tak míru závislosti cenotvorného parametru na ceně (adjustovaného) srovnávaného vzorku a pomocí trendové funkce dopočítat hodnotu oceňovaného majetku.
5. Výběr hlavních srovnávacích cenotvorných parametrů, tj. typicky klíčová vlastnost daného movitého majetku, technická úroveň, zbytková životnost vztažená k ceně a ve vazbě na schopnost identifikace a vyčíslení rozdílů mezi srovnávanými vzorky **pro nepřímé porovnání** (další body tohoto výčtu vyhovují nepřímému porovnání).
6. Úprava (korekce) cen v návaznosti na odlišnost těchto předmětů od oceňovaného majetku pomocí série korekčních koeficientů. Ty kvantitativně vyjádří odlišnost vzorku od oceňovaného majetku a zohlední významné cenotvorné faktory. V rámci ocenění je možné pro každý majetek, popř. skupinu majetku použít jiné korekční koeficienty přesně vyhovující oceňovanému statku.
7. Pro porovnání s ostatními movitými věcmi jsou parametry oceňovaných movitých věcí (vyjádřené korekčními koeficienty) uvažovány hodnotou koef. = 1,00 v případě, že jde o totožné či s velmi vysokou pravděpodobností srovnatelné parametry jako jsou zjištěné parametry u předmětné oceňované skupiny movitého majetku, resp. jeho přepočtené jednotky. To znamená, že hodnota konkrétního srovnávaného parametru pro oceňovaný majetek bude mít hodnotu 1,00, když hodnocený parametr je stejný i u hodnoceného majetku. Pokud jsou parametry srovnávané movité věci v daném kritériu lepší oproti movitým věcem oceňovaným, je srovnávaný koeficient menší než 1,00. To znamená, že základní jednotková cena oceňované movité věci se z tohoto titulu snižuje. Naopak, pokud jsou parametry srovnávané movité věci v daném kritériu horší oproti oceňované movité věci, je srovnávaný koeficient větší než 1,00. To znamená, že základní jednotková cena oceňované movité věci se z tohoto titulu zvyšuje. Výsledné korekční koeficienty jsou propojeny matematickým vyjádřením poměru srovnatelných parametrů v logice výše v tomto odstavci popsané, v případě, že je korekční koeficient postaven na kvalitativních parametrech srovnávané movité věci, pak jsou tyto popsány a odůvodněny.
8. Celkový korekční koeficient srovnávané movité věci se stanoví vynásobením dílčích korekčních koeficientů.
9. V případě, že se ocenění zpracovává k datu ocenění a do výběrové databáze srovnatelných vzorků vstupují aktuální prodejní ceny dostupné na relevantním trhu, nepoužívá se časový index, v opačném případě je tento použit.

10. Aplikací korekčního koeficientu k hlavnímu cenotvornému parametru (viz výše klíčová vlastnost movité věci/technická úroveň/zbytková životnost) a korigované ceně je získána přepočítaná jednotková cena na daný cenotvorný parametr a vynásobením této jednotkové ceny vyjadřující bázi srovnávaných majetků na trhu a cenotvorného parametru oceňované movité věci je pak získána výsledná porovnávací hodnota zjištěná podle daného kritéria. Zvážením těchto dílčích mezivýsledků pak může být spočtena konečná porovnávací hodnota majetku.

4.4.2. Ocenění porovnávací metodou

Základním přístupem k odhadu tržní hodnoty je přístup porovnávací, v praxi oceňování movitých věcí se však pravidelně dostáváme k problému nedostatku tržních dat pro předměty prakticky shodné s oceňovaným. Proto je nutné často nahradit přímé porovnání se shodnými předměty vhodným cenovým modelem. Nejpoužívanějším hodnotícím postupem je dvou kritériální závislost zpravidla ceny (absolutní či relativního indexu) na stáří či odpracované době a na odpracovaných Mh. Pro daný předmět ocenění byla vzhledem k jeho charakteru, různému příslušenství a časovému odstupu od data ocenění zvolena porovnávací metoda kdy:

- bylo provedeno porovnání s dostupným majetkem stejného typu, blízkého stáří a pracovních parametrů s podobným stupněm opotřebení srovnatelných vzorků.

Cenové vzorky byly vybírány z on-line inzerce dle těchto znaků:

- vysokozdvizné vozíky stejného výrobce a základních technických shodných parametrů s příslušenstvím anebo srovnatelných parametrů
- deklarované stáří či rok pořízení
- popis stavu srovnatelných majetků
- deklarovaná požadovaná (nabídková) cena
- deklarovaný technický stav
- relevantní trh v České republice a v celé EU.

4.4.2.1. Postup ocenění

Vlastní postup ocenění předmětného vysokozdvizného vozíku s příslušenstvím:

- sběr dat, cenové šetření
- provedení případné korekce jednotlivých požadovaných cen (v případech, kdy technický stav vzorku neodpovídá stáří)
- výpočet relativního sklesnutí na ceně u každého vzorku (korigovaná požadovaná cena/pořizovací cena)
- sestavení grafu individuální amortizační křivky jako závislosti relativního sklesnutí na ceně na stáří
- odečtení relativního sklesnutí na ceně oceňované položky na amortizační křivce
- provedení korekce na aktuální technický stav oceňované položky ke dni ocenění. Tato nebyla na základě hodnocení technického stavu provedena.
- dopočet výsledku ocenění.

4.4.2.2. Provedení vlastního ocenění

Vlastní ocenění je uvedeno v následujících tabulkách, kde je:

- číslo vzorku, pořadové číslo vzorku
- název dle inzerátu
- případný komentář k technickému stavu
- případná mimořádná výbava či příslušenství
- zdrojem popis zdroje cenové informace
- rok výroby předmětného vzorku
- deklarovaný rok výroby
- stáří ke dni ocenění
- počet odpracovaných roků

- nabídková cena vzorku v Kč bez DPH ke dni ocenění
- VIN – výrobní číslo VZV
- korekční faktor K_1 , korekční faktor na předpokládanou slevu, vliv DPH
- korekční faktor K_2 , korekční faktor na technický stav/odlišnost typu
- korigovaná nabídková cena (v Kč)
- nabídková cena po korekci
- ZA, zůstatek cenové amortizace (% z korigované nabídkové nové ceny)
- výrobní číslo – uvedeno ve statí „Nález“
- časová cena z grafu dle stáří
- cena vypočtená z rovnice exponenciální křivky závislosti ceny na stáří
- rovnice závislosti ceny na stáří – uvedena v konkrétním výpočtu položek majetku
- časová cena z grafu dle stáří VZV
- časová cena z grafu dle nájezdu VZV
- cena vypočtená z rovnice exponenciální křivky závislosti ceny na nájezdu v Mh
- rovnice závislosti ceny na nájezdu – uvedena v konkrétním výpočtu položek majetku
- korekční faktor K_3 - korekční faktor na technický stav
- korekční faktor K_4 - korekční faktor na ostatní vlivy (součástky k domontování, technický stav a výbava)
- výsledek ocenění podle stáří a podle proběhu (nájezdu)
- výsledná hodnota je pak průměr – výsledek je cena dle stáří a podle proběhu (nájezdu)
- kopie jednotlivých cenových vzorků – inzerátů jsou uloženy v archivu odhadce.

5. POSUDEK - OCENĚNÍ

Posudek je zpracován podle § 28 odst. 2. písm. e) zákona č. 254/2019 Sb. a podle § 41 odst. 3 vyhl. č. 503/2020 Sb.

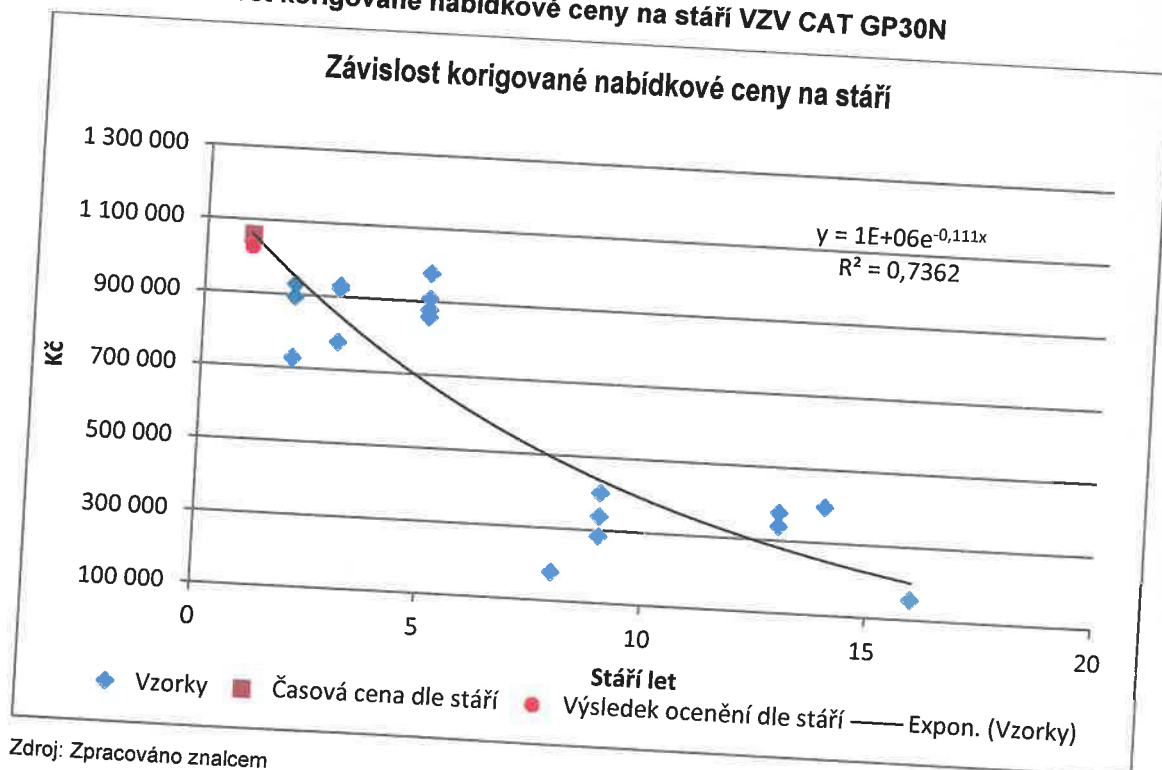
Kapitola č. 1. obsahuje rozbor znaleckého úkolu a předmětu ocenění, stručně shrnuje základní parametry znaleckého posudku ve vztahu k zadanému znaleckému úkolu. V kapitole č. 2 a 3 je zpracována nálezořová část posudku, jež obsahuje popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat, jejich zpracování a výčet dat. Kapitola č. 4. obsahuje srozumitelný popis postupu znalce, zdůvodnění použité báze hodnoty a metod ocenění.

5.1. Provedení vlastního ocenění VZV CAT GP30N s příslušenstvím

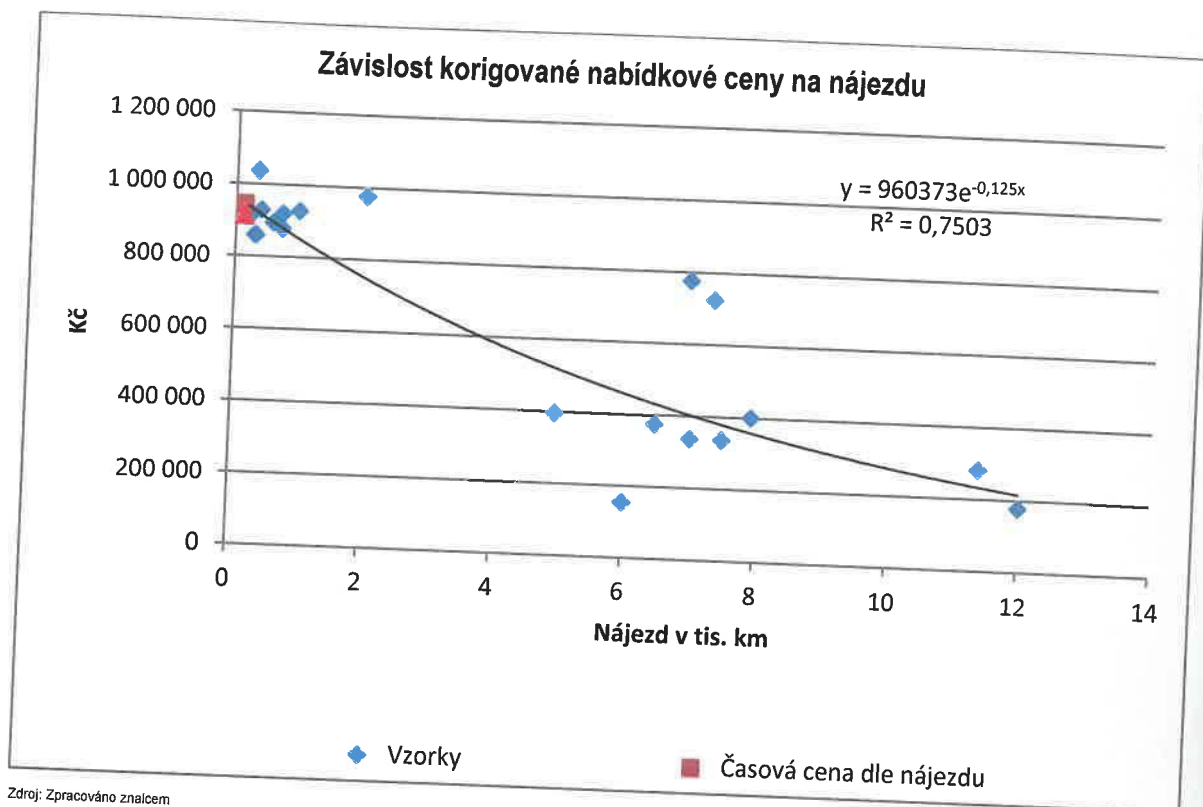
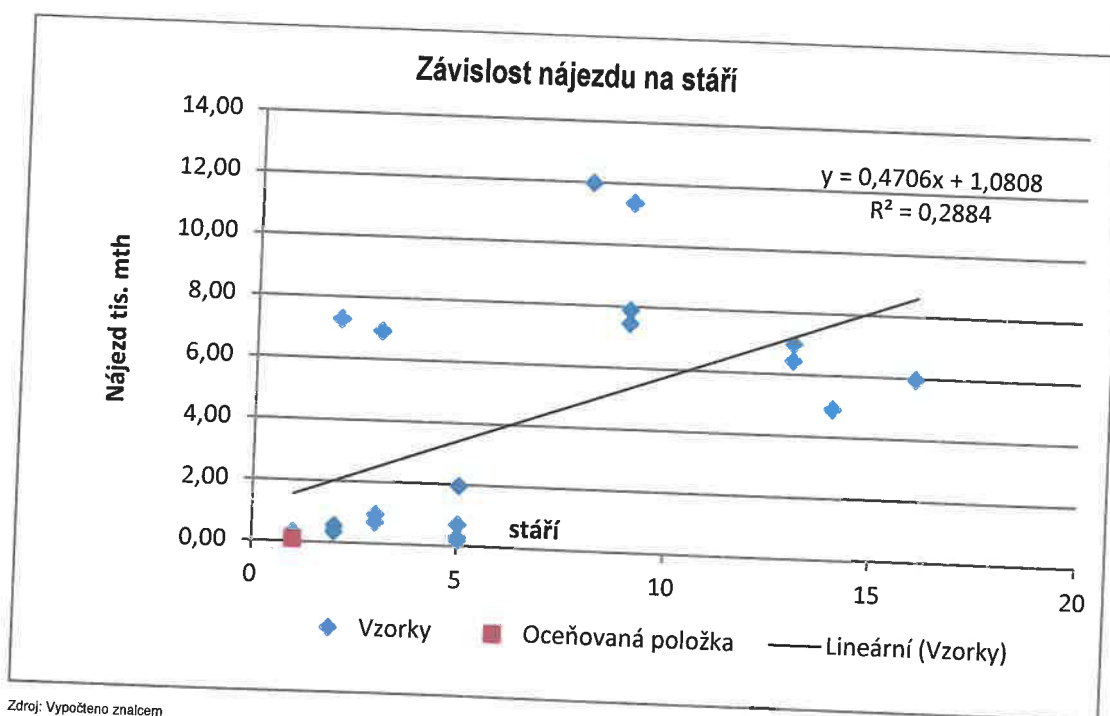
Vlastní ocenění je uvedeno níže. Popis majetku se základními daty je uveden ve stati 2.3. s doplněním výpočtových hodnot. Doplněna je:

- časová cena z grafu dle stáří
- cena vypočtená z rovnice exponenciální křivky závislosti ceny na stáří
- časová cena z grafu dle stáří
- cena vypočtená z rovnice exponenciální křivky závislosti ceny na stáří
- rovnice závislosti ceny na stáří: $y = 1184603,151 e^{-0,111x}$
- časová cena z grafu dle nájezdu
- cena vypočtená z rovnice exponenciální křivky závislosti ceny na nájezdu
- rovnice závislosti ceny na nájezdu: $y = 960373 e^{-0,125x}$
- rovnice závislosti ceny na nájezdu
- korekční faktor $K_3 = 0,99$ korekční faktor na technický stav
- korekční faktor $K_4 = 0,98$ - korekční faktor na ostatní vlivy (součástky k domontování, technický stav a výbava)
- výsledek ocenění podle stáří
- průměr výsledků dle stáří - výsledek je cena dle stáří
- kopie jednotlivých cenových vzorků - inzerátů jsou uloženy v archivu odhadce.

Graf 7 - Závislost korigované nabídkové ceny na stáří VZV CAT GP30N



Zdroj: Zpracováno znalcem

Graf 8 – Závislost korigované nabídkové ceny na nájezdu VZV CAT GP30N**Graf 9 – Závislost nájezdu na stáří VZV CAT GP30N**

Tabulka 6 - Přehled cenových vzorků VZV CAT GP30N

Cenové vzorky - externí data							Cenové vzorky - hodnocení				
č.vz.	Název, typ	Zdroj info	Rok výroby	Stáří	Nájezd v Mh	Nabídková cena v Kč	Kor. fak. K1	Kor. fak. K2	Korigovaná nabídková cena v Kč	Zůstatek amortizace	Roční nájezd v km
1	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 011	13	6 462	391 177	0,98	0,98	375 686	100%	497
2	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 015	9	7 905	418 584	0,98	0,98	402 008	107%	878
3	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 011	13	6 990	353 803	0,98	0,98	339 792	90%	538
4	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 015	9	7 467	352 693	0,98	0,98	338 726	90%	830
5	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 015	9	11 382	295 767	0,98	0,98	284 055	76%	1 265
6	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 016	8	12 000	185 481	0,98	0,98	178 136	47%	1 500
7	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 008	16	6 000	161 744	0,98	0,98	155 339	41%	375
8	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 019	5	286	895 443	0,98	0,98	859 983	229%	57
9	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 019	5	305	895 600	0,98	0,98	860 134	229%	61
10	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 019	5	191	947 320	0,98	0,98	909 806	242%	38
11	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 019	5	698	915 743	0,98	0,98	879 480	234%	140
12	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 023	1	315	1 082 652	0,98	0,98	1 039 779	277%	315
13	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 021	3	955	967 620	0,98	0,98	929 302	247%	318
14	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 022	2	7 299	757 856	0,98	0,98	727 845	194%	3 650
15	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 021	3	6 931	809 733	0,98	0,98	777 668	207%	2 310
16	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 019	5	1 978	1 019 497	0,98	0,98	979 125	261%	396
17	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 010	14	4 933	413 572	0,98	0,98	397 195	106%	352
18	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 022	2	564	931 500	0,98	0,98	894 613	238%	282
19	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 021	3	702	958 730	0,98	0,98	920 764	245%	234
20	VZV CAT GP 30 N	inzerce	2 022	2	372	967 800	0,98	0,98	929 475	247%	186

Zdroj: Vypočteno znalcem

Tabulka 7 - Ocenění předmětného VZV CAT GP30N porovnávací metodou

Oceňovaný VZV, značka a typ	Metoda ocenění	rok výroby	stáří	nájezd Mth	časová cena z grafu dle stáří (Kč)	časová cena z grafu dle nájezdu (Kč)	kor. faktor K3	kor. faktor K4	Výsledek ocenění v (Kč)
VZV CAT GP30N	dle stáří	2023	1	120,4	1 060 358		0,99	0,98	1 018 370
	dle nájezdu	2023	1	120,4		946 079	0,99	0,98	908 610
	Průměr								963 490

Zdroj: Vypočteno znalcem

Výsledná tržní hodnota oceňovaného vysokozdvizného vozíku CAT GP30N provozovaného společností APECH Machinery s.r.o., č.p 277, 756 12 Lačnov pro potřeby jeho prodeje, činí po zaokrouhlení 963.000,- Kč bez DPH.

6. Závěr znaleckého posudku

Závěr podle § 28 odst. 2. písm. g) zákona č. 254/2019 Sb. a podle § 41 odst. 5 vyhl. č. 503/2020 Sb.

- v kapitole 6.1 je provedena rekapitulace zjištěných výsledků a je provedeno jejich vyhodnocení k podání závěrečného výroku znalce.

6.1. Rekapitulace ocenění

Úkolem znalce AZET dle objednávky a jak jej blíže specifikuje AZET je provést ocenění:

- A) Úkolem ZK je odhad tržní hodnoty předmětné specifické movité věci hmotné – vysokozdvížného vozíku CAT GP30N s příslušenstvím v majetku společnosti provozovaného u společnosti APECH Machinery s.r.o., č.p 277, 756 12 Lačnov v konkurzu za účelem jeho prodeje Společnou kancelář insolvenčních správců, v.o.s., V Luhu 754/18, 140 00 Praha 4, IČ 01929101 ke dni místního šetření 04.07.2024, tj. podle skutečného stavu.

Podklady k oceňovanému majetku a jeho specifikace byly zpracovateli předány dne 24.06.2024. Ocenění je provedeno podle skutečného stavu k datu provedení místního šetření zhotovitelem ke dni 04.07.2024.

Odborná otázka zadaná zadavatelem ZP podle § 40 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- v daném případě je rozvinutá Znalcem oproti úkolu zadanému v objednávce.

Zadaný úkol dle objednávky:

- B) „stanovení obvyklé ceny VZV CAT GP30N s příslušenstvím pro účely prodeje.“

Zpřesněný zadaný úkol – vyplývající z ústních jednání se zadavatelem:

Postup a zvolená metoda ocenění k úkolu ad A) zadání je založena na výpočtu porovnávací metody movité věci vyjadřující její tržní hodnotu. **Výchozí hodnotovou bázi pro ocenění bude tržní hodnota vyjádřená pomocí porovnávacího přístupu.** Koncepce porovnávacího přístupu vychází z předpokladu, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu na principu nákladů obětovaných příležitostí tak, že účastník trhu vybírá z výhodnějších alternativ, a to koupě nové nebo použité věci, nebo nákupu materiálu a nákladů na zhotovení věci. A protože subjekty se rozhodují v podmínkách omezených zdrojů, mohou většinou vybrat pouze jednu z variant. Popis použité porovnávací metody je popsán výše.

6.2. Odůvodnění použitých dat

Odůvodnění v rozsahu umožňujícím přezkoumatelnost ZP podle § 28 odst. 2. písm. f) zákona č. 254/2019 Sb.

Zdrojem dat pro zpracování tohoto ZP jsou podklady shromážděné Znalcem, a to ekonomicko – technického charakteru, dále podklady a údaje o majetku zajištěné při místním šetření a nakonec data, která znalec pro zpracování ZP získal z rozhovorů s prodejci a

výrobci a z veřejně dostupných zdrojů. Všechny podklady jsou podrobně uvedeny v kapitole č. 1.3. a souvisejících podkapitolách.

Ocenění bylo provedeno s vědomím celostní makroekonomické situace platné a projektované pro následující období. Zdroje informací a dat použitých v analýzách jsou uváděny vždy u každé tabulky či grafu, respektive v odkazu v poznámce pod čarou.

Věrohodnost vstupních podkladů byla znalcem analyzována, což je rutinní součást každého ocenění. **Pochybnosti, jež by se eventuálně vyskytly při ocenění a měly by na výsledné hodnoty vliv, nebyly zjištěny.**

Odůvodněnost použitých metod – výběr a odůvodněnost použitých metod je uvedena v kapitole č. 4.

6.3. Závěrečný výrok

Závěr podle § 58 odst. 1 vyhl. č. 503/2020 Sb.

Úkolem znalce bylo stanovení hodnotové výše posuzovaného majetku – movité věci hmotné – vysokozdvížného vozíku CAT GP30N s příslušenstvím - v majetku společnosti APECH Machinery s.r.o., č.p. 277, 756 12 Lačnov v konkurzu, IČ 06386989, za účelem jeho prodeje Společnou kanceláří insolvenčních správců, v.o.s., V Luhu 754/18, 140 00 Praha 4, IČ 01929101 ke dni místního šetření 04.07.2024, tj. podle skutečného stavu.

Výrok znalce:

Na základě provedené analýzy v kapitolách 3. – 5. a rovněž dle rekapitulace výsledků uvedených v kapitole č. 6.1. lze konstatovat, že tržní hodnota předmětné specifické movité věci hmotné – vysokozdvížného vozíku CAT GP30N s příslušenstvím ke dni 04.07.2024 pro potřeby prodeje výše uvedenou společností je stanovena odhadem po zaokrouhlení ve výši:

963.000 Kč

(Slovy: devětsetšedesátřitisíce korun českých)

Poznámka:

Ve zprávě byly zohledněny všechny informace a podkladové materiály, které byly ke zpracování ocenění zjištěny a předloženy. ZP byl zhotoven v souladu s obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami, které jsou uvedeny v kapitole 1.10., obtíže při zpracování ZP jsou uvedeny v kapitole 1.8. Všechny soubory informací, pracovní materiály a dokumenty zpracované při provádění této zakázky, jsou uloženy v archivu a budou uchovány nejméně po dobu 10 let. Veškeré ceny uvedené v tomto znaleckém posudku jsou ceny bez DPH.

7. Přílohy

Přílohy potřebné k přezkoumání ZP podle § 28 odst. 2 písm. h) zákona č. 254/2019 Sb.

7.1. Výpis z OR bývalého vlastníka majetku

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 71758

Datum vzniku a zápisu:	29. srpna 2017
Spisová značka:	C 71758 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	APECH Machinery s.r.o.
Sídlo:	č.p. 277, 756 12 Lačnov
Identifikační číslo:	063 86 989
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
Jednatel:	Ing. JIŘÍ PAVELA, [REDACTED] č.p. 125, 756 23 Jablunka Den vzniku funkce: 29. srpna 2017
jednatel:	ZUZANA KRATINOVÁ, [REDACTED] č.p. 25, 756 11 Prlov Den vzniku funkce: 10. ledna 2022
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	Ing. JIŘÍ PAVELA, [REDACTED] č.p. 125, 756 23 Jablunka
Podíl:	Vklad: 4 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Společník:	PAVEL NÁŇÁK, [REDACTED] č.p. 238, 756 12 Lačnov
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 10%
Společník:	PAVEL NÁŇÁK, dat. [REDACTED] č.p. 238, 756 12 Lačnov
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 10%
Společník:	ZUZANA KRATINOVÁ, [REDACTED] č.p. 25, 756 11 Prlov
Podíl:	Vklad: 4 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 40%
Základní kapitál:	10 000,- Kč
Údaje o insolvencích:	

Údaje o insolvenci:

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 1.3.2024, č.j. KSOS 12 INS 40/2024-A-10, které nabylo právní moci dne 1.3.2024, byl zjištěn úpadek dlužnice: APECH Machinery s.r.o., na majetek dlužnice se prohlašuje konkurs (PM 19.3.2024) a byl ustanoven insolvenční správce (PM 19.3.2021).

7.2. Fotodokumentace VZV CAT GP30N



Celkový pohled na VZV CAT GP30N



Pohled na pravý bok posuzovaného VZV



Čelní pohled na VZV CAT GP30N



Zadní pohled na VZV a plynovou láhev s držákem



Detailní pohled na fixaci plynové láhve



Pohled na čelní desku VZV



Pohled na ovládací prvky VZV



Sedadlo řidiče VZV



Pohled na bezpečnostní rám VZV



Pohled na zvedací stožár vozíku



Pohled do motorového prostoru VZV



Baterie a motor VZV



Pohled na spodní část – podvozek VZV



Přední pneumatika VZV s diskem



Zadní pneumatika s diskem



Pohled na dezén přední pneumatiky VZV



Pohled na dezén zadní pneumatiky VZV



Pohled na drobné poškození zadní části VZV

8. Znalecká doložka

Náležitosti poslední strany ZP podle § 46 odst. 1 vyhlášky 503/2020 Sb. znalec uvádí:

- Ad. a) Znalecký posudek nebyl zpracován ve spolupráci s konzultanty.
- Ad. b) Zpracovatelé ZP jsou uvedeni v kapitole 1.5.
- Ad. c) Vysvětlení za znaleckou kancelář AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o. v případě potřeby podá Ing. Antonín Zatloukal a Ing. Jaroslav Dohnal.
- Ad. d) Nebyla sjednána smluvní odměna, náhrada nákladů znalce byla sjednána odchylně od zákona.

Níže podepsaní znalci tímto dosvědčují, že ve smyslu § 127 a) občanského soudního řádu:

„Jsme si vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.“ Znalecký posudek zpracovali a mohou jej stvrdit a podat případné vysvětlení podle § 46, odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 503/2020 Sb. níže uvedení znalci.

Ing. Antonín Zatloukal
znalec

otisk razítka



Ing. Jaroslav Dohnal
znalec

otisk razítka



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl proveden znaleckou kancelář AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o., která byla Ministerstvem spravedlnosti ČR zapsána dne 15. srpna 1994 č.j. 114/94 OOD a dále na základě rozhodnutí ministra spravedlnosti České republiky ze dne 12.05.2004 č.j. M-860/2004-2 podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamů ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování věcí movitých, oceňování nemovitostí, oceňování nehmotného majetku, oceňování podniků a oceňování finančního majetku. S účinností od 01.01.2021 je zpracovatel podle § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 Sb. zapsán Ministerstvem spravedlnosti ČR do elektronického seznamu znalců, tlumočníků a překladatelů jako znalecká kancelář (ZK). Znalecké oprávnění ZK je od 30.01.2023 v rozsahu OBOR: EKONOMIKA (36/1967 Sb.) ODVĚTVÍ: EKONOMIKA (36/1967 Sb.) – bez odvětví SPECIALIZACE: oceňování věcí movitých, oceňování nemovitostí, oceňování nehmotného majetku, oceňování podniků.

Tato doložka je nedílnou součástí znaleckého posudku, který je zapsán v evidenci ZK AZET KONZULT pod číslem **AZET 22024191** a v elektronické evidenci znaleckých posudků spravovanou MS ČR podle § 29 odst. 1 zákona č. 254/2019 Sb. je tento znalecký úkon veden pod číslem **050396/2024**, pořadové číslo ve znaleckém deníku **2025**. Spis obsahuje 53 listů a 2 krycí listy, údaj o počtu listů je uveden i na posledním krycím listu.

25.07.2024



Ing. Jaroslav Dohnal
jednatel

AZET KONZULT
- znalecký ústav s.r.o.
Pod Slemberkem 306, 763 02 Zlín - Louky
IČO: 29310652
DIČ: CZ29310652



SPIS OBSAHUJE

53 -
listů

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Ostravě

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy:	151282 / 2024	Ev. číslo:	7fb242cf-bba5-4a46-addb-50f83726d5a6
Druh podání:	Datová zpráva z ISDS	ID zprávy:	1391626258
Věc:	Založení znaleckého posudku do spisu		

Odesílatel:

ID schránky:	86nxgqs	Typ datové schránky:	OVN
Osoba:	Společná kancelář insolvenčních správců, v.o.s.	Adresa:	V luhu 754/18, Nusle, 14000 Praha 4, CZ

Dodáno do DS dne:	29.07.2024 11:50:08	Odesláno do DS dne:	29.07.2024 11:50:08
Č.j. příjemce:		Č.j. odesílatele:	
Sp.zn. příjemce:	KSOS 12 INS 40 / 2024	Sp.zn. odesílatele:	KSOS 12 INS 40 / 2024
Lhůta končí:		K rukám:	Ne
Číslo zákona:	Paragraf v zákoně:	Odstavec paragrafu:	Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky:

Podepsal:	Informační systém datových schránek - produkční prostředí	Vystavil:	PostSignum Qualified CA 4
Sériové číslo certifikátu:	0160e1c7	Platnost:	23.02.2024 - 14.03.2025
Antivirový test:	Proběhl v systému ISDS	Obsah podání:	OK
Elektronický podpis:	Platný	Časové razítko:	Platné (připojeno 29.07.2024 11:50:08)
Certifikát:	Ověřeno na základě CRL z 29.07.2024 11:21:31		
Datum a čas autom. ověření:	29.07.2024 11:52:13		

Počet podaných příloh:2

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		Založení znaleckého posudku do spisu.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
2		Znalecký posudek VZV.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					

Čas ověření příloh:	29.07.2024 11:52:13	Ověření příloh:	ověřováno automaticky
---------------------	---------------------	-----------------	-----------------------

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaheno vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry ¹ :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

¹ Technické parametry – velikost, formát, škodlivý kód.

² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.