

Znalecký posudek č. 11790-002-25

Posudek vyžádal

Agentura pro podnikání a inovace
Štěpánská 796/44
110 00 Praha 1
IČO: 05108861

*Žádost – opatření, čj
ze dne:*

Objednávka č. 24/A/0035
04.12. 2024

Účel posudku

Stanovení obvyklé/tržní ceny vozidla
pro interní potřeby zadavatele

Vozidlo:

Škoda Octavia III 2.0 TDI DSG

VIN:

TMBAJ9NEXD0019073

RZ:

3AJ 5827

Doba, ke které je cena stanovena

07.01. 2025

Termín vypracování posudku

12.01. 2025

Datum vypracování posudku

12.01. 2025

Posudek vypracoval:

Tomáš Taraba / znalec, Spr.č.: 2054/98HK

Prosecká 29/54

190 00 Praha 9

IČ. 45941351

DIČ. CZ 7307133053

taraba@expertcar.cz

Znalecký obor

Ekonomika, odvětví ceny a odhady motorových vozidel, strojů a zařízení. Strojírenství, odvětví strojírenství všeobecné se specializací posuzování stavu motorových vozidel, strojů a zařízení.

Počet listů posudku včetně obálky	27
Počet listů příloh	15
Počet předaných vyhotovení	2
Archiv znalce	1

Znalecký posudek je vypracován s využitím metodiky Znaleckého standardu č. I/2022 doporučeného Ústavem soudního inženýrství - VUT Brno.

OBSAH:

0. ÚVOD

0.1 Znalecký úkol

0.2 Spisové podklady

0.3 Další použité podklady

0.4 Seznam příloh

0.5 Metody použité při stanovení ceny obvyklé

I. NÁLEZ

1.1 Identifikace vozidla

1.2 Údaje o opravách s poškozením vozidla, opravách hlavních skupin, jejich eventuální výměně s uvedením důvodu opravy

1.3 Posouzení výbavy vozidla, zda odpovídá údajům výrobce pro uvedený typ

1.4 Technický stav vozidla zjištěn

1.5 Pneumatiky

1.6 Mimořádná výbava

II. POSUDEK

2.1 Výpočet technické hodnoty vozidla

2.2 Stanovení výchozí ceny – CN

2.3 Časová cena pneumatik na vozidle

2.4 Časová cena mimořádné výbavy

2.5 Výpočet časové hodnoty vozidla

2.6 Výpočet tržní hodnoty vozidla

III. ODÚVODNĚNÍ

3.1. Interpretace výsledků analýzy dat

3.2. Kontrola postupu znalce

IV. ZÁVĚR

4.1. Odborná otázka zadavatele

4.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

4.3. Konzultant

4.4. Odměna a náhrada nákladů znalce

Znalecká doložka

Přílohy znaleckého posudku

Úvod

Posudek je vypracován na základě objednávky č. 24/A/0035 ze dne 04.12. 2024, doručené prostřednictvím elektronické pošty

0.1 Znalecký úkol

Posudkem stanovte technickou hodnotu, časovou a obvyklou/tržní cenu předmětného motorového vozidla ke dni místního šetření, tedy 07.01. 2025, pro interní potřeby zadavatele.

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by dle něj, mohly mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Znalecká otázka:

Jaká je obvyklá/tržní cena vozidla Škoda Octavia III 2.0 TDI DSG, RZ: 3AJ 5827
VIN: TMBAJ9NEXD0019073, ke dni 07.01. 2025 ?

0.2 Spisové podklady

Znalecký posudek nebyl vypracován pro státní orgán, znalci nebyly položeny otázky usnesením či jiným opatřením.

0.3 Další použité podklady

Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalci byly předány podklady pro posouzení, byla provedena prohlídka vozidla a kontrola identifikátorů. Dále byla provedena kontrola vozidla lustrací v dostupných databázích dle základního identifikátoru – VIN. Při zpracování znaleckého posudku znalec vycházel z podkladů předaných znalci a z podkladů opatřených znalcem.

Základním zdrojem dat byly nečíslované kopie dokumentů, poskytnuté znalci zadavatelem posudku a vlastní místní šetření.

Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 1/ Technický průkaz vozidla
- 2/ Kontrolatachometru.cz. Databáze MD o provedených pravidelných technických kontrolách
- 3/ TEAS – reálná cena vozidla. Databáze realizovaných prodejů
- 4/ El. ceníky nových vozidel Škoda u prodejců značky
- 5/ El. ceníky pneumatik z portálu Heureka.cz
- 6/ Tuzemské inzertní servery – sauto.cz, sbazar.cz, tipcars.cz, bazos.cz
- 7/ Google, univerzální vyhledávač
- 8/ Znalecký standard I/2022, Kledus a kolektiv
- 9/ Skutečnosti sdělené zadavatelem posudku
- 10/ Skutečnosti zjištěné vlastním místním šetřením

Další použitá literatura

- 11/ A. Bradáč, Soudní inženýrství, Akademické nakladatelství CERM, 1999

Věrohodnost zdroje dat

Nebylo provedeno žádné speciální šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů předložených jako podklady pro zpracování ocenění. Vycházelo se pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Informace získané z jiných zdrojů, které sloužily, jako další podklad pro zpracování ocenění jsou věrohodné a nebyly tudíž ve všech případech z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Věrohodnost zdroje dat byla dále ověřena prohlídkou předmětu ocenění a porovnáním s dokumentací

0.4 Seznam příloh

ORV	1 strana
Kontrolatachometru	1 strana
Nabídka srovnatelných vozidel	7 stran
Fotodokumentace	6 stran

0.5 Metody použité při stanovení obvyklé/tržní ceny

A) Metoda věcné hodnoty. Hodnota hmotného movitého majetku je zde vyjádřena cenou časovou, která představuje reprodukční cenu sniženou o opotřebení. Tato cena je technická hodnota vyjádřená v korunách a reprezentuje potenciál daného majetku uspokojit potřeby.

B) Metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným, nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci. Touto metodou je stanoven koeficient prodejnosti. Při jeho stanovení byl respektován zadaný účel ocenění a cena obecná se v tomto případě rovná ceně obvyklé.

I. Nález

1.1 Identifikace vozidla

ORV č.	UBJ 264977
Druh vozidla	osobní
Značka a typ vozidla	Škoda Octavia III 2.0 TDI DSG
Výrobce vozidla	Škoda Auto a.s., ČR
Provedení karoserie	liftback
Rok výroby	2013
VIN:	TMBAJ9NEXD0019073
Barva vozidla	černá
objem/druh motoru	1 968 ccm / vznětový
Výkon/typ motoru	110,0 kw / CKFC
Výrobní č. motoru	neevidováno
RZ:	3AJ 5827
Vlastník vozidla	Agentura pro podnikání a inovace, Štěpánská 796/44, Praha
Provozovatel vozidla dle TP	shodný s vlastníkem
Počet držitelů	1
Původ vozidla	ČR
Stav počítadla ujetých km	161 968
Ujeté km dle prohlídky	161 968
Datum prvního uvedení do provozu	22.04. 2013
Platnost TK	06/2025

Údaje na vozidle souhlasí s údaji v dokumentaci.

Servisní historie vozidla

Servisní kniha : el. evidence

Servisní intervaly dle údajů v palubním PC: prohlídka: za 29 700 km / 283 dní
olejový servis: za 29 700 km / 648 dní

Vozidlo udržováno dle potřeb

1.2 Údaje o opravách a poškozeních vozidla, opravách hlavních skupin, jejich eventuální výměně s uvedením důvodu opravy

Doklady nepředloženy
Bez sdělení

1.3 Posouzení, zda výbava vozidla odpovídá údajům výrobce pro uvedený typ

Odpovídá – úplná

Klíčové prvky výbavy:

Servořízení, centrální zamykání na DO, tónovaná okna, mlhové světlomety, xenonové světlomety, nastavitelný multifunkční volant, orig. audio, navigace, PC, el. ovládaná okna předních + zadních dveří, el. ovládaná vnější zpětná zrcátka, 6x airbag, automatická klimatizace, vyhřívaná přední sedadla, el. polohovatelné sedadlo řidiče, ABS, ESP, tempomat, Drive Mode, Lane Assist, systém rozpoznávání únavy, systém rozpoznávání dopravních značek, bezklíčový start, START-STOP, senzor stěračů, parkovací senzory zadní + přední, lité disky kol.

Převodovka DSG

1.4 Technický stav vozidla Škoda Octavia III 2.0 TDI DSG VIN : TMBAJ9NEXD0019073

Vozidlo bylo v době prohlídky pojízdné. Zkušební jízda nebyla provedena. Níže uvedené informace jsou získány vlastním šetřením a sdělením zástupce provozovatele vozidla.

Motor

Motor funkční, start dobrý. Výkon motoru odpovídá typu. Povrchová koroze výfukového potrubí. Dále běžné provozní opotřebení.

Převodovka + kloubové hřídele

Převodovka dvouspojková – DSG. Řazení rychlostních stupňů funkční, dobré. Dále běžné provozní opotřebení.

Přední náprava + řízení

Bez nadměrných vůlí v uložení. Bez nadměrných vůlí v pohyblivých dílech. Snížená účinnost per a tlumičů pérování. Odřené lité disky kol.

Zadní náprava

Bez nadměrných vůlí v uložení. Snížená účinnost per a tlumičů pérování. Odřené lité disky kol.

Brzdový systém

Provozní brzda funkční, účinek dobrý. Parkovací brzda funkční, účinek dobrý.

Karoserie

Karoserie provozně opotřebovaná, běžná provozní poškození a vady laku. LP dveře, po opravě laku. LZ dveře, oděrky, drobné promáčkliny. LZ blatník, oděrky, drobné promáčkliny. PZ blatník, promáčklina na lemu. PZ dveře, odřená spodní ochranná plastová lišta. PP dveře, po opravě laku, odřená spodní plastová ochranná lišta.

Výbava karoserie

Interiér běžně opotřebovaný a znečištěný. Výbava vozidla funkční. Čelní sklo, drobné provozní praskliny. Přední nárazník, odřený P lem + roh, odřený ve spodní části, běžná provozní poškození laku. Zadní nárazník, běžná provozní poškození laku.

1.5 Pneumatiky na vozidle

Typ a rozměr prvomontáže	Cena	Typ a rozměr na vozidle	Cena	THP	Poz.
205/55 R16	2 200	Z – Continental 225/45 R17	3 300	50	LP
205/55 R16	2 200	Z – Continental 225/45 R17	3 300	50	PP
205/55 R16	2 200	Z – Continental 225/45 R17	3 300	50	LZ
205/55 R16	2 200	Z – Continental 225/45 R17	3 300	50	PZ

Rezerva

					R1
--	--	--	--	--	----

L – letní dezén

Z – zimní dezén

Výchozí cena CNPP

8 800 Kč

Výchozí cena CNPV

13 200 Kč

Časová cena pneu na vozidle ČČPV

6 600 Kč

1.6 Mimořádná výbava

Veškerá výbava vozidla zahrnuta ve výchozí ceně.

II. Posudek

2.1 Ocenění vozidla

Výpočet základní amortizace (ZA)

Doba provozu	DP =	12. rok	ZAD =	86 %.
Počet ujetých km	PKM =	161 968	ZAP =	61 %.

Základní amortizace (aritmetický průměr ZAD, ZAP) ZA = **73,50 %**

Výpočet zbytkové užitnosti redukovaného vozidla (ZU_{RV})

Skupina (alternativy podle koncepce vozidla)	Výchozí užitnost VZ_s [%]	Základní amortizace ZA_s [%]	Přirážka srážka PS_s ± [%]	Zbytková užitnost ZU_s [%]	Poměrný díl PD_s [%]	Poměrná zbytk. už. PZZ_s [%]
Motor + spojka	100	73,50		26,50	25	6,62
Převodovka + rozvodovka	100	73,50		26,50	10	2,65
Zadní náprava	100	73,50		26,50	4	1,06
Přední náprava + řízení	100	73,50		26,50	11	2,91
Karoserie	100	73,50	-10	23,85	23	5,48
Výbava karoserie	100	73,50		26,50	27	7,15
Zbytková užitnost redukovaného vozidla					$ZU_{RV} =$	25,87

Na základě nálezu v části 1.4. posudku, stanovuji příslušné technicko-ekonomické srážky, viz. červené pole v tabulce

2.2 Hodnota výchozí vozidla - HNv

Výše výchozí ceny vozidla HNv **672 000 Kč**

Výchozí hodnota bude stanovena jako cena nového, parametricky a cenově srovnatelného vozidla, Škoda Octavia IV 2.0 TDI DSG Selection 110kw, u prodejců značky již od 840 000 Kč, snižená o 20%, které reprezentují technickou zastaralost posuzované modelové řady.

$840\,000 \times 0,80 = 672\,000$

2.3 Časová cena pneu na vozidle

CCPV

6 600 Kč

2.4 Časová cena mimořádné výbavy

Veškerá výbava zahrnuta ve výchozí ceně vozidla

2.5. Výpočet časové hodnoty vozidla

Výpočet hodnoty časové vozidla

Hodnota výchozí vozidla	HN _V	672 000 Kč
Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže	HN _{PP}	8 800 Kč
Hodnota výchozí redukovaného vozidla	HN _{RV}	663 200 Kč
Zbytková užitnost redukovaného vozidla	ZU _{RV}	25,87 %
Hodnota časová redukovaného vozidla	HČ _{RV}	171 570 Kč
Hodnota časová pneumatik vozidla	HČ _{PV}	6 600 Kč
Hodnota časová mimořádné výbavy	HČ _{MV}	0 Kč
Hodnota časová vozidla	HČ _V	178 170 Kč
Hodnota časová vozidla po zaokrouhlení		178 200 Kč

(Viz kap. 2.3.6 standardu.)

2.6 Výpočet hodnoty tržní vozidla

Cena vozidla bude stanovena metodou přímého parametrického a cenového porovnání, s využitím koeficientu prodejnosti. Bude stanovena odborným posouzením, na základě analýzy trhu, s přihlédnutím k zjištěnému technickému stavu dle části 1.4. posudku. V ceně vozidla jsou zohledněna veškerá poškození, vady a případná nadměrná opotřebení, stejně tak adekvátní náklady na jejich odstranění, pokud se to jeví jako účelné. Dále byl brán v potaz původu vozidla, režim provozu, a údržby, pokud je znám. Cena zohledňuje veškeré okolnosti a specifika trhu s použitými automobily.

Vzhledem ke skutečnosti, že nelze dohledat údaje o uskutečněných prodejích srovnatelných vozidel v rozhodném období, v potřebném množství a rozsahu, nelze stanovit cenu obvyklou, a v tomto posudku bude stanovena hodnota tržní vozidla (HTV).

Zároveň bude pro stanovení koeficientu prodejnosti nutné využít širších cenových informací, a bude tak vycházeno z nabídek v komerční inzerci ke dni zpracování posudku. Takto získaný koeficient bude dále posuzován.

Na základě průzkumu trhu založeném na porovnávání cen časových a nabídkových, lze dovozovat hodnotu koeficientu prodejnosti (KP) ve výši 1,18, viz. text dále v posudku.

V rámci posouzení analyzovány nabídky z nejnavštěvovanějších tuzemských inzertních serverů – sauto.cz, bazos.cz, tipcars.cz, sbazar.cz. Pro porovnání poslouží celkem 7 srovnatelných vozidel z nabídky komerční inzerce, ke dni zpracování posudku, detaily v příloze č.3.

Výpočet koeficientu prodejnosti

Provoz od	ujeté km	cena vozidla	cena výchozí	cena časová	KP
2013	256 658	199 000 Kč	672 000 Kč	168 000 Kč	1,18
02/2013	167 600	234 000 Kč	672 000 Kč	174 720 Kč	1,33
2014	272 000	215 000 Kč	672 000 Kč	168 000 Kč	1,27
2013	311 096	170 000 Kč	672 000 Kč	134 400 Kč	1,26
03/2013	218 998	190 000 Kč	672 000 Kč	168 000 Kč	1,13
02/2013	212 310	200 000 Kč	672 000 Kč	168 000 Kč	1,19
10/2013	177 090	240 000 Kč	672 000 Kč	168 000 Kč	1,42
Průměrný KP					1,25

Vypočítaný průměrný koeficient prodejnosti 1,25 je získaný výhradně z nabídkových cen, které zpravidla nebývají konečné, tedy fakticky prodejní. Vyjednáváním lze ve většině případů dosáhnout dodatečné slevy z původní požadované ceny. Zároveň nejsou známy další podstatné detaily o inzerovaných vozidlech, zejména jejich reálný tech. stav. Popis vozidla v inzerci je subjektivním hodnocením prodávajícího, nemusí tak být zcela přesný nebo pravdivý. Na základě těchto skutečností a předpokladů, koriguji vypočítaný koeficient 1,25 o 5%, na hodnotu 1,18

Výsledný koeficient prodejnosti **KP 1,18**

Koeficient prodejnosti vyjadřuje rozdíl mezi technickou hodnotou vozidla a cenou realizovanou při prodeji v daném čase a místě. Data o realizovaných prodejích v potřebném množství a rozsahu však nejsou k dispozici. Koeficient prodejnosti je tak stanoven v uvedené výši na základě analýzy trhu. Pro ocenění je však současně nutno vycházet též z širších cenových informací. Tento způsob určení ceny obvyklé tak není v souladu s ustanovením § 2, odst. 2 zákona č.151/1997 Sb.

Vzhledem k dříve uvedenému, a skutečnosti, že nelze dohledat údaje o realizovaných transakcích v potřebném množství a rozsahu, nelze stanovit cenu obvyklou, a v tomto ZP bude stanovena hodnota tržní vozidla (HTV)

Hodnota tržní vozidla HTV

$$\begin{aligned} \text{HTV} &= \text{HČV} \times \text{KP} \\ \text{HTV} &= 178\,200 \times 1,18 \\ \text{HTV} &= 210\,276 \text{ Kč} \end{aligned}$$

Hodnota tržní vozidla po zaokrouhlení

210 000 Kč

slovy **dvěstědesettisíc Korun českých**

Výchozí cena vozidla, ceny pneumatik a mimořádné výbavy jsou zadány s DPH

III. ODUVODNĚNÍ

3.1. Interpretace výsledků analýzy dat

*Z provedeného ocenění vyplývá, že tržní hodnotu posuzovaného vozidla lze dovozovat ve výši **210 000 Kč**. Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek nebo služba směřena ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě, a nikoliv v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle. Stanovená cena zároveň reflektuje základní principy cenotvorby.*

*Takto stanovenou tržní hodnotu, lze zároveň považovat za **cenu obvyklou**.*

3.2. Kontrola postupu znalce

Na základě provedené kontroly postupu lze konstatovat, že ve vztahu ke zdrojům dat, měl znalec k dispozici potřebné podklady pro vypracování posudku

Rozhodující informace pro ocenění zjistil z dokumentace vozidla, z informací sdělených držitelem vozidla a vlastního šetření.

Základní prohlídkou vozidla provedenou v rozsahu doporučeném metodikou ZS I/2022 byl ověřen skutečný tech. stav vozidla. Zjištěný stav je popsán v části 1.5. posudku. Provedené ocenění však nezohledňuje případné skryté vady, které nelze základní prohlídkou odhalit. Při ocenění znalec vycházel z širších cenových informací, cenových databází, nabídky trhu, archivu znalce apod.

Znalec dále využil svých odborných znalostí a zkušeností, a zohlednil veškeré faktory, které mohou mít na cenu vozidla vliv.

IV. ZÁVĚR

4.1. Odborná otázka zadavatele

Jaká je obvyklá/tržní cena vozidla Škoda Octavia III 2.0 TDI DSG, RZ: 3AJ 5827
VIN: TMBAJ9NEXD0019073, ke dni 07.01. 2025 ?

4.1. Odpověď

Na základě provedeného ocenění, v souladu s odůvodněním, lze obvyklou/tržní cenu vozidla

Škoda Octavia III 2.0 TDI DSG

RZ: 3AJ 5827

VIN: TMBAJ9NEXD0019073

ke dni 07.01. 2025

odhadovat ve výši **210 000 Kč**

slovy: *dvěstědesettisíc Korun českých*

4.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Obvyklá cena je pouze odborným odhadem, a tudíž se od skutečně dosažené prodejní ceny může lišit. Obvyklá cena může sloužit jako podklad pro jednání o skutečné prodejní ceně.

Zadavatel posudku nebo držitel vozidla byl poučen o smyslu místního šetření, o závažnosti jeho odpovědí na dotazy znalce, a případných následků při uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů, jako podklad pro zpracování znaleckého posudku.

Tento znalecký posudek byl vypracován pro potřeby zadavatele.

4.3. Konzultant

Nebyl přibrán

4.4. Odměna a náhrada nákladů znalce

Znalečné a náhrada nákladů byly sjednány předem na základě sjednané dohody o ceně. Na tuto částku bude vystavena faktura

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10. 1998 pod č.j. Spr. 2054/98 pro základní obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady motorových vozidel, strojů a zařízení. Strojírenství, odvětví strojírenství všeobecné se specializací posuzování stavu motorových vozidel, strojů a zařízení.

Znalecký posudek jsem vypracoval v souladu se zákonem č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých ústavech a znaleckých kancelářích.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 11790/002/25 el. evidence znalce

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu číslo 11790/002/25.

V Praze dne 12.01.2025

otisk znalecké pečeti

posudek vypracoval a případné vysvětlení podá