**Vzorový ceník zpracování znaleckých posudků**

**Příloha č. 2 - rámcové dohody č…………**

**Ceník znaleckých posudků**

**pro Část 6: Ocenění staveb, stavebních pozemků a věcných břemen v Královéhradeckém kraji**

Zhotovitel: ….

* **Specifikace cen uvedených v ceníku:**
  + **„**Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č.316/1990 Sb.“
  + „Cena zjištěná“ definovaná zákonem č.151/1997 Sb.
  + „Obvyklá cena“ (tržní hodnota) definovaná zákonem č. 151/1997 Sb.
  + **„**Určení srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě podle nařízení vlády č.453/2013 Sb.“
* **Cena služby je konečná a zahrnuje veškeré náklady (výdaje) spojené se zpracováním znaleckého posudku. Veškerými náklady(výdaji) jsou náklady osobní (odměna), materiál, služby (například za údaje ČUZK, opisy, fotokopie, tisk, aj.), cestovní výdaje, případná odměna a náklady(výdaje) konzultanta, přibraných pracovníků pro pomocné práce, poplatky, jiné náklady.**
* **Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV).**
* **Cena za službu s narůstajícím počtem pozemků (objektů) klesá podle logiky čím více pozemků (objektů) na 1 ZP tím nižší cena za jednotkovou cenu. Nabídka nelogického ceníku je považována za spekulativní ceník a bude vyřazena z vyhodnocení nabídky.**
* **V objednávce se určí cena pro fakturaci dle ceníkové položky.**
* **Při objednávce ZP s cenou za hodinu bude spotřeba času a ceny závazně dohodnuta při akceptaci objednávky.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stavby** | |  |  |  |  |  |  |  |
| Položka | Věc nemovitá | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | MJ měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 1 | Stavby | Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č.316/1990 Sb. | Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků,  včetně všech součástí a příslušenství. | | 1 hodina |  |  |  |
| 2 | Stavby | „Obvyklá“ | Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků,  včetně všech součástí a příslušenství.  Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV). | | 1 hodina |  |  |  |
| 3 | Stavby | „Zjištěná“ | Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků,  včetně všech součástí a příslušenství. | | 1 hodina |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rybníky** | |  |  |  |  |  |  |  |
| Položka | Věc nemovitá | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | MJ měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 4 | Rybníky | Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č.316/1990 Sb. | Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků | | 1 rybník |  |  |  |
| 5 | Rybníky | „Zjištěná“ | Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků | | 1 rybník |  |  |  |
| 6 | Rybníky | „Obvyklá“ | Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.  Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV). | | 1 rybník |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Právo a jiné majetkové hodnoty (obvyklé nájemné, cena věcných břemen aj.)** | | | | | | | |
| Položka | Předmět ocenění | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | MJ měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 7 | Bude upřesněn objednávkou | „Obvyklá“ | Určení ceny práv a jiných majetkových hodnot, nájemné staveb a stavebních pozemků, cena věcných břemen aj.  Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV). | 1 hodina |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Specifické věci nemovité, právo a jiné majetkové hodnoty výše neuvedené** | | | | | | | |
| Položka | Předmět ocenění | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | MJ měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 8 | Bude upřesněn objednávkou | Bude upřesněn objednávkou | Ocenění Specifické věci nemovité, práva a jiné majetkové hodnoty výše neuvedené | 1 hodina |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Revizní znalecký posudek** | |  |  |  |  |  |
| Položka | Popis služby požadované ve znaleckém posudku |  | MJ  měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 9 | Podle revidovaného ZP |  | 1 hodina |  |  |  |