**Ceník zpracování znaleckých posudků**

* 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 ČÚZK, 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 § 1c 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 hodnocení nabídek.
* U položky Aktualizace znaleckého posudku (po vypršení platnosti původního ZP) se předpokládá, že cena aktualizace bude nižší než cena původního ZP. Zhotovitel uvede do ceníku za kolik procent původního znalečného aktualizaci ZP provede.
* Součástí služby ocenění stavby je i ocenění pozemku, na němž se stavba nachází (ke znalečnému za stavbu se již nepřičítá znalečné za pozemek).
* V objednávce se určí cena pro fakturaci dle ceníkové položky.
* Při objednávce ZP s cenou za hodinu bude spotřeba času a celková cena znaleckého posudku závazně dohodnuta při akceptaci objednávky.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Pozemky** | | | | | | | | | |
| Položka | Věc nemovitá | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | | Měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 1 | Pozemky | „Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.“ | Oceňují se pozemky včetně všech součástí a příslušenství, které se na základě rozhodnutí pozemkového úřadu nevydávají | 1 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 2-5 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 6-10 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 11 a více MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| Oceňují se pozemky včetně všech součástí a příslušenství, které jsou určeny k převodu jako pozemky náhradní k vypořádání restitučních nároků podle zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů | 1 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 2-5 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 6-10 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 11 a více MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 2 | Pozemky | „Zjištěná“ | Oceňují se pozemky včetně všech součástí a příslušenství. | 1 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 2-5 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 6-10 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 11 a více MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 3 | Pozemky | „Obvyklá“ | Oceňují se pozemky 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 § 1c OV). | 1 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 2-5 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 6-10 MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| 11 a více MJ | | 1 pozemek |  |  |  |
| **Stavby** | | | | | | | | | |
| Položka | Věc nemovitá | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | | Měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 4 | Stavby | Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. | Oceňování zemědělských nebo ostatních budov a staveb včetně všech součástí a příslušenství, případně včetně pozemku pod stavbou, cenou zjištěnou podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., pro účely zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. | | do 2500 m3 | 1 stavba |  |  |  |
| od 2501 m3 | 1 stavba |  |  |  |
| Oceňování budov a staveb nevydaných, odstraněných, znehodnocených, případně zhodnocených, a to na základě rozhodnutí pozemkového úřadu, dle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., za účelem stanovení náhrady dle ust. §18a zák. č. 229/1991 Sb. v platném znění | | | 1 stavba |  |  |  |
| 5 | Stavby | „Obvyklá“ | Oceňování zemědělských nebo ostatních budov a staveb včetně všech součástí a příslušenství, případně včetně pozemku pod stavbou, obvyklou cenou. 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 § 1c OV). | | do 2500 m3 | 1 stavba |  |  |  |
| od 2501 m3 | 1 stavba |  |  |  |
| 6 | Stavby | „Zjištěná“ | Oceňují se stavby společně s pozemky pod stavbou nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství. | | | 1 stavba |  |  |  |
| **Rybníky** | | | | | | | | | |
| Položka | Věc nemovitá | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | | Měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 7 | 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 |  |  |  |
| 8 | Rybníky | „Zjištěná“ | Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků | | | 1 rybník |  |  |  |
| 9 | 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 § 1c 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 | | | Měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 10 | Bude upřesněn objednávkou | „Obvyklá“ | Určení ceny práv a jiných majetkových hodnot, nájemné z pozemků a staveb 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 § 1c OV). | | | 1 hodina |  |  |  |
| 11 | Věcné břemeno | „Zjištěná“ a „Obvyklá“ | Oceňuje se věcné břemeno cenou zjištěnou.  Oceňuje se věcné břemeno cenou v místě a čase obvyklou. | | | 1 věcné břemeno na 1 pozemku |  |  |  |
| **Specifické věci nemovité, právo a jiné majetkové hodnoty výše neuvedené** | | | | | | | | | |
| Položka | Předmět ocenění | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | | Měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 12 | Bude upřesněn objednávkou | Bude upřesněn objednávkou | Ocenění Specifické věci nemovité, práva a jiné majetkové hodnoty výše neuvedené | | | 1 hodina |  |  |  |
| **Škody na majetku** | | | | | | | | | |
| Položka | Předmět ocenění | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | | Měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 13 | Škody na majetku | Bude upřesněn objednávkou dle charakteru škody | Výpočet náhrady škody na majetku, například na stavbách, na trvalých porostech, může to být určení výše újmy vlastníka způsobené neoprávněným pokácením dřevin rostoucích mimo les nebo v lese. | | | 1 hodina |  |  |  |
| **Srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě (byty a domy)** | | | | | | | | | |
| Položka | Věc nemovitá | Typ ceny | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | | Měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 14 | Byt, dům | Podle nařízení vlády | Určení srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě podle nařízení vlády č. 453/2013 Sb. | | | 1 hodina |  |  |  |
| **Revizní znalecký posudek** | | | | | | | | | |
| Položka | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | | | | Měrná jednotka | Cena bez DPH Kč/MJ | sazba DPH % | Cena včetně DPH Kč/MJ |
| 15 | Podle revidovaného ZP | | | | | 1 hodina |  |  |  |
| **Aktualizace znaleckého posudku** | | | | | | | | | |
| Položka | Popis služby požadované ve znaleckém posudku | | | | | Měrná jednotka | % | | |
| 16 | Podle aktualizovaného ZP | | | | | % původní ceny ZP |  | | |