

Ceník zpracování znaleckých posudků – XP invest, s.r.o.

Příloha č. 2 - rámcové dohody č. j. SPU 196199/2025/KJ

Ceník znaleckých posudků pro ocenění budov a staveb včetně všech funkčně spojených pozemků

- **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, přibráných 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 vyhodnocení nabídky.**
- **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 znaleckého 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 objednávkě 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.**

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 (včetně všech funkčně spojených pozemků) nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	600,00	21	726,00
2	Stavby	„Obvyklá“	Oceňují se stavby společně s pozemky (včetně všech funkčně spojených pozemků) 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 § 1c OV).	1 hodina	600,00	21	726,00
3	Stavby	„Zjištěná“	Oceňují se stavby společně s pozemky (včetně všech funkčně spojených pozemků) nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	600,00	21	726,00
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	7 350,00	21	8 893,50
5	Rybníky	„Zjištěná“	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků	1 rybník	7 350,00	21	8 893,50
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 § 1c OV).	1 rybník	10 500,00	21	12 705,00

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 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	600,00	21	726,00
8	Věcné břemeno	„Zjištěná“	Oceňuje se věcné břemeno cenou zjištěnou.	1 věcné břemeno na 1 pozemku	2 800,00	21	3 388,00
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
9	Bude upřesněn objednávkou	Bude upřesněn objednávkou	Ocenění Specifické věci nemovité, práva a jiné majetkové hodnoty výše neuvedené	1 hodina	600,00	21	726,00
Škody na majetku							
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
10	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	600,00	21	726,00
Srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě (byty a domy)							
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
11	Byt, dům	Podle nařízení vlády	Určení srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě podle nařízení vlády č. 453/2013 Sb.	1 hodina	600,00	21	726,00

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
12	Podle revidovaného ZP	1 hodina	600,00	21	726,00
Aktualizace znaleckého posudku					
Položka	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	%		
13	Podle aktualizovaného ZP	% původní ceny ZP	50,00		