



Znalecký posudek č. 030738/2026

O ceně movitých věcí



statikum

Zhotovitel: STATIKUM s. r. o.
Purkyňova 125, Brno 612 00

+420 776 824 201
objednavka@statikum.cz

Zadavatel: Indra-Šebesta v.o.s.
Čechyňská 16, 602 00 Brno

Interní číslo znalce: NM_0155_2026

Předmět ocenění: movité věci FarmPro Praha s.r.o., IČO: 08833281, Konojedy 15, Konojedy

Obor/odvětví: Ekonomika / ceny a odhady

Účel posudku: ocenění za účelem prodeje majetku

Oceněno k datu: 13.04.2026

Znalec: STATIKUM s.r.o., znalecká kancelář zapsaná Ministerstvem spravedlnosti ČR

Odpovědný zpracovatel: Ing. et Ing. Bc. Martin Bilík, Ph.D.

Číslo vyhotovení: 1/3

Počet stran: 14 stran

Počet příloh: 0

V Brně dne 14. 4. 2026

Obsah

1	ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	4
1.1	Účel posudku	4
1.2	Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku.....	4
1.3	Místní šetření	4
1.4	Prohlášení Znalce o nezávislosti.....	4
1.5	Předpoklady a omezující podmínky	4
2	VÝČET PODKLADŮ	6
2.1	Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat	6
2.2	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.....	6
2.3	Věrohodnost zdroje dat	6
3	NÁLEZ	7
3.1	Popis postupu znalce při sběru či tvorbě dat	7
3.2	Popis postupu při zpracování dat.....	7
3.3	Výčet sebraných nebo vytvořených dat.....	7
4	POSUDEK.....	8
4.1	Popis postupu znalce při analýze dat	8
4.2	Oceňovací předpis	8
4.2.1	Volba metody ocenění	8
4.3	Ocenění movitého majetku.....	8
4.3.1	Identifikace jednotlivých položek.....	8
4.3.2	Popis metody ocenění.....	9
5	Odůvodnění.....	12
5.1	Interpretace výsledků analýzy.....	12
5.2	Kontrola postupu.....	12
6	ZÁVĚR.....	13
6.1	Citace odborné zadané otázky	13
6.2	Odpověď.....	13
7	ZNALECKÁ DOLOŽKA	14
7.1	Otisk znalecké pečeti.....	14



7.2 Datum a podpis14

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

Na základě objednávky ze dne 07.04.2026 byla znalecká kancelář Statikum (dále jen Statikum) požádána ke zpracování znaleckého posudku (dále jen ZP) za účelem stanovení tržní hodnoty souboru movitých věcí společnosti FarmPro Praha s.r.o., IČO: 08833281.

1.1 Účel posudku

Ocenění majetku za účelem prodeje majetku.

1.2 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by dle něj mohly mít vliv na přesnost závěru tohoto ZP.

1.3 Místní šetření

Prohlídka předmětného movitého majetku nebyla provedena. Zadavatelem dodána dokumentace v dostatečném rozsahu, ze které bylo možné stanovit stav jednotlivých prvků movitého majetku.

1.4 Prohlášení Znalce o nezávislosti

Společnost STATIKUM s. r. o. (dále jen „Znalec“) dále prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

1.5 Předpoklady a omezující podmínky

Tento znalecký posudek je zpracován v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných zadavatelem. Údaje o skutečnostech obsažených ve ZP se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý, nebo část ZP, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Tento ZP může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
4. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto ZP mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.

5. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
6. ZP zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
7. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu ZP.
8. Analýzy, názory a závěry uvedené v ZP jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v posudku uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele ZP.
9. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
10. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.
11. Tento ZP je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto ZP pro účely v něm uvedené.
12. Výpočty jsou zpracovány pomocí programu MS Excel, přičemž dílčí výstupy nejsou průběžně zaokrouhlovány.

2 VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

V rámci sběru dat pro zpracování Znalec získal data následujícím způsobem:

- Dodání podkladů Zadavatelem
- Sběr dostupných komerčních zpráv, které se věnují trhu s obdobnými věcmi
- Vlastní analýza dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí

Jednotlivá data zjištěná výše uvedeným způsobem jsou uvedena v následující kapitole 2.2.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Podklady doložené Zadavatelem:

- dokumentace jednotlivých položek,

Komentář k těmto podkladům: Znalci byly dodány výše uvedené podklady, vzhledem k charakteru listin předpokládáme jejich pravost.

Použitá odborná literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění
- Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění
- Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, v platném znění

Komentář k těmto podkladům: V rámci vlastní činnosti jsme provedli analýzu dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí. Jsme názoru, že výše uvedená odborná literatura poskytuje nejlepší metodické zázemí pro vypracování znaleckého posudku.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Pro potřeby vypracování posudku byly použity výše uvedené podklady, které jsou vzhledem k jejich charakteru považovány za pravdivé.

3 NÁLEZ

3.1 Popis postupu znalce při sběru či tvorbě dat

Znalec čerpal data od Zadavatele, veřejných institucí, dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí. Jsme názoru, že jsme použili veškeré možné dostupné zdroje, tak abychom zajistili, co možná nejobjektivnější posouzení znaleckého úkolu.

Znalci byla poskytnuta ze strany zadavatele veškerá jemu dostupná data.

3.2 Popis postupu při zpracování dat

V rámci své činnosti jsme provedli analýzu podkladů ohledně stavu movitých věcí k datu ocenění. Dále jsme provedli ocenění předmětných movitých věcí dle platného cenového předpisu k datu ocenění, na základě kterého jsme stanovili časovou hodnotu prvků movitého majetku.

3.3 Výčet sebraných nebo vytvořených dat

- Stanovení tržní hodnoty

4 POSUDEK

4.1 Popis postupu znalce při analýze dat

Znalec čerpal data od Zadavatele, výrobců a prodejců speciální měřicí techniky a vybavení v ČR, veřejných institucí, dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článku, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí. Jsme názoru, že jsme použili veškeré možné dostupné zdroje, tak abychom zajistili, co možná nejobektivnější posouzení znaleckého úkolu.

Znalci byla poskytnuta ze strany zadavatele veškerá jemu dostupná data.

4.2 Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. a s využitím znaleckého standardu I/2005.



4.2.1 Volba metody ocenění

Pro hodnocení a ocenění jsou ve znaleckém posudku použita obecně platná kritéria, užívaná pro **metodu věcné hodnoty (reprodukční ceny)**.

4.3 Ocenění movitého majetku

4.3.1 Identifikace jednotlivých položek

Tab. 1: Identifikace prvků movitého majetku

Foto	Název	SN	Rok výroby
	Podmítač Kverneland CTC RFCSTxx	RFCSTxx007047	2011
	Sekačka Claas Disco 3100	61803137	2012

4.3.2 Popis metody ocenění

Pro hodnocení a ocenění jsou ve znaleckém posudku použita obecně platná kritéria, užívaná pro **metodu věcné hodnoty (reprodukční ceny)**.

Výpočet základní amortizace [ZA]

dle charakteru a způsobu používání jednotlivých prvků movitého majetku bylo možné uvažovat životnost dle amortizační stupnice 10 a 15 let, za předpokladu provádění pravidelných servisních a udržovacích zásahů, tj. stanovení základní amortizace za dobu provozu jednotlivých položek dle amortizační stupnice **10 a 15 let**.

Technický stav [TS]

hodnocen jako odpovídající době provozu dle příslušné amortizační stupnice.

Při stanovení tržní hodnoty je vycházeno z věcné hodnoty předmětu ocenění – z ceny časové, která je vyjádřena náklady na pořízení nového předmětu ocenění, téhož či srovnatelného, sníženými o amortizaci. Cena obvyklá se z ceny časové odvíjí, může být ceně časové rovna, být vyšší či nižší dle stavu trhu v době ocenění.

Časová cena [CČ] je dána vztahem:

$$CČ = \frac{CN \cdot TH}{100} \cdot [Kč], \text{ kde:}$$

CČ ... cena časová [Kč], CN ... cena výchozí [Kč], TH ... technická hodnota [%].

Výchozí cena [CN]

Výchozí cena, též cena nová stroje či zařízení je v podstatě reprodukční cenou, tj. částkou, kterou by bylo nutno vynaložit na pořízení stejného nebo srovnatelného stroje či zařízení v době oceňování.

Výchozí cenou pro výpočet časové ceny je:

- v případě, že oceňovaný stroj je dostupný na trhu, je výchozí cenou pořizovací cena nového stroje stejného typu zjištěná u výrobce, u oficiálního prodejce nebo dovozce.
- v případě, že oceňovaný stroj se jako nový již nevyrábí, nedovází ani není dostupný na trhu, stanoví se srovnatelná výchozí cena.

Výchozí ceny byly zjištěny na základě poptávek továrně nového zboží na trhu k datu ocenění nebo s využitím koeficientu růstu cen dle www.czso.cz a případně redukovány koeficientem morálního zastarání [MZ]

Technická hodnota [TH]

Je zbytkem technického života prvku majetku ke dni ocenění v porovnání s prvkem majetku továrně novým (TH = 100 %) a jeho prognózovanou životností (též zbytková životnost). Technická hodnota je stanovena i s přihlédnutím k podmínkám užívání prvku majetku.

Technická hodnota TH se vypočítá dle vztahu:

$$TH = \frac{THN \cdot (100 - ZA) \cdot (100 \pm P/S)}{100} \cdot [\%], \text{ kde:}$$

THN ... výchozí technická hodnota – technická hodnota nového stroje, nebo stroje po GO ve vztahu k hodnotě stroje továrně nového,

ZA ... základní amortizace [%] – snížení technické hodnoty dle prognózy technicko-ekonomické použitelnosti prvku ocenění,

P/S ... přírážka či srážka – procentuální přírážka či srážka k základní amortizaci zohledňující odchylky od stavu prvku majetku, který lze označit za úměrný základní amortizaci.








Tržní hodnota [HT]









Pro ocenění předmětných položek bylo v daném případě nutné vycházet též z širších cenových informací, což není v souladu se způsobem určení obvyklé ceny ve smyslu ust. § 2, odst. 2 zákona. Z výše uvedených důvodů byla dosažitelná cena za jednotlivé položky vyjádřena jejich hodnotou tržní.

$$HT = CČ \times KP$$

Vzhledem ke skutečnosti že se téměř u všech položek jedná o speciální měřicí techniku bylo možné k datu vypracování dohledat nabídky na obdobný movitý majetek na serverech machinio.com, machineseekeer.com ebay.com a dalších. Koeficienty prodejnosti se pohybovaly v rozmezí 2,50 až 3,00, viz následující tabulka.

Ukázka dostupných inzerátů:

	<p>Kypřič Kverneland CTC - 350 000 Kč Pelhřimov 187 x [9.4. 2026] 394 03</p> <p>Prodám tažený kombinovaný kypřič kverneland ctc v záběru 4 m , rok, 2011, málo používaný, Nd ke stroji, plně funkční .</p>	 <p>Kverneland CTC</p> <p>2008 - 6,0 m Diskové podmiťáče</p> <p>316 846 Kč</p> <p>ITT VIMO Francie , Hauts-de-France (Oise)</p>
	<p>KVERNELAND CTC 4.2 Metre Trailed Stubble Cultivator, 2009, Disc-Tine-Disc-Press Min-Till Cultivator</p> <p>SKU: MUDM109588</p> <p>Condition: Used</p> <p>KVERNELAND CTC 4.2 metre Trailed Stubble cultivator, 2009, Disc-Tine-Disc-Press Min-Till cultivator - similar to Vaderstad Topdown or Horch Ternano MT</p> <p>See more...</p> <p>£10,950.00 Ex VAT</p> <p>ADD TO BASKET</p>	 <p>Kverneland CTC 4.2 metre Trailed Stubble cultivator,...</p> <p>2009 - 4,2 m Diskové podmiťáče</p> <p>306 098 Kč</p> <p>Agri-Linc Spojené království , East Midlands</p>
	<p>Kverneland ctc 400</p> <p>€16,728* / VAT excl.</p> <p>Year Location Denmark</p> <p>YOUR CONTACT AT E-FARM</p> <p>NIALL MAXWELL Junior Sales Manager UK / Ireland</p> <p>CALL MESSAGE</p> <p>Excellent 4.8 out of 5</p>	 <p>Kverneland CTC 6 Meter</p> <p>2010 - 6,0 m Diskové podmiťáče</p> <p>509 392 Kč</p> <p>Igl Landtechnik GmbH & Co. KG Německo , Bayern</p>
		 <p>Kverneland CTC</p> <p>2011 - 0,0 m Diskové podmiťáče</p> <p>Rakousko</p> <p>456 990 Kč</p>

 <p>Claas Disco 3100 F Profil</p> <p>2011 - 0,00 m Žací stroj</p> <p>97 247 Kč</p> <p>Thomas Gruber KG Německo , Bayern</p>	 <p>Claas DISCO 3100</p> <p>2012 - 3,10 m Žací stroj</p> <p>Francie , Bretagne (Ille-et-Vilaine)</p> <p>155 742 Kč</p>
 <p>Claas DISCO 3100 C</p> <p>2013 - 3,00 m Žací stroj</p> <p>109 678 Kč</p> <p>GUEUDET AGRI SOMME Francie</p>	 <p>Claas DISCO 3100 FC PROFIL</p> <p>2012 - 0,00 m Žací stroj</p> <p>158 423 Kč</p> <p>AGRAVIS TECHNIK HOLDING GMBH Německo , Niedersachsen</p>
 <p>Claas Disco 3100</p> <p>2011 - 3,10 m Žací stroj</p> <p>Francie , Auvergne-Rhône-Alpes (Allier)</p> <p>134 050 Kč</p>	 <p>Claas DISCO 3100 CONTOUR</p> <p>2011 - 3,00 m Žací stroj</p> <p>Německo , Niedersachsen</p> <p>158 423 Kč</p>
 <p>Claas DISCO 3100 FC PROFIL, Aufbereiter</p> <p>2011 - 3,00 m Žací stroj</p> <p>153 622 Kč</p> <p>CLAAS Weser Ems GmbH Německo , Niedersachsen</p>	 <p>Claas DISCO 3100 CONTOUR</p> <p>2011 - 3,10 m Žací stroj</p> <p>Francie , Bretagne (Finistère)</p> <p>158 423 Kč</p>

Ocenění jednotlivých položek:

Tab. 2: Výpočet zbytkové užitnosti prvků movitého majetku

Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	VU	ZA	PS [±%]	ZU [%]
Podmítač Kverneland CTC RFCSTxx	2011	16	15	90%	100%	10%	0%	10%
Sekačka Claas Disco 3100	2012	15	10	90%	100%	10%	0%	10%

Tab. 3: Výpočet tržní hodnoty prvků movitého majetku

Název	CN _{SH} [bez DPH]	KTU	HNr [bez DPH]	ZU [%]	HČ [bez DPH]	KP	HTzaokr. [bez DPH]
Podmítač Kverneland CTC	1 150 000 Kč	0,95	1 092 500 Kč	10%	109 250 Kč	3,00	328 000 Kč
Sekačka Claas Disco 3100	375 000 Kč	0,90	337 500 Kč	10%	33 750 Kč	2,50	84 400 Kč

Celkem 412 400 Kč

5 Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků analýzy

V rámci ocenění jsme použili data poskytnutá od Zadavatele, veřejných institucí, dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí (viz. kapitola 2. *Výčet podkladů*). Znalec získal veškeré potřebné podklady od zadavatele a veřejných institucí. V průběhu ocenění pak byly vymezeny omezující podmínky a předpoklady tohoto posudku (viz. kapitola 1.5.).

Zjištěná tržní hodnota oceňovaného movitého majetku k datu ocenění po zaokrouhlení:

412 400 Kč bez DPH.

slovy: čtyři sta dvanáct tisíc čtyři sta korun českých.

Tržní hodnoty jednotlivých položek jsou vyjádřeny v úrovni cen bez DPH po zaokrouhlení.

5.2 Kontrola postupu

Znalec opětovně provedl kontrolu jednotlivých dílčích výpočtů.

6 ZÁVĚR

6.1 Citace odborné zadané otázky

Určete tržní hodnotu movitého majetku.

6.2 Odpověď

**Na základě výše uvedeného jsme dospěli k závěru, že:
tržní hodnota oceňovaného souboru movitého majetku je
412 400 Kč bez DPH.**

slovy: čtyři sta dvanáct tisíc čtyři sta korun českých

Tržní hodnota je vyjádřena v úrovni cen bez DPH.

Podmínky správnosti závěrů, případné skutečnosti snižující jeho přesnost

Viz kapitola 1.5 Předpoklady a omezující podmínky.

- Ke znaleckému posudku nebyl přibrán konzultant
- Znalecký posudek zpracoval – Ing. et Ing. Bc. Martin Bilík, Ph.D. – znalec, který je zároveň oprávněn osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek
- Odměna za výkon znalecké činnosti se řídí smlouvou se zadavatelem.
- Posudek zpracovala znalecká kancelář Statikum s.r.o., IČ: 15545881
- Zadavatelem posudku je: Indra-Šebesta v.o.s.
- Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady

7 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala kancelář (ústav) zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 030738/2026, interní číslo znalce NM_0155_2026.

Znaleckou činnost vykonáváme na základě § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

7.1 Otisk znalecké pečeti



7.2 Datum a podpis

V Brně dne 14. 4. 2026

Ing. et Ing. Bc. Martin Bilík, Ph.D., znalec

Ing. Pavel Pejchal, CSc., jednatel