

Znalec: Ing. Lumír Pospíšil , Vrobelova 2741 , 767 01 Kroměříž
IČ: 47431598, Tel: 603253930, E-mail: pospisil.znalec@seznam.cz, www.pospisil-znalec.cz

Zadavatel posudku: IS VODA v.o.s.

Sokolovská 85/104, Praha 8

IS dlužníka MÉDEA, a.s.

Mikuleckého 1311/8, Praha 4

IČ: 25130013

| |
|-------------------------|
| Znalecký posudek |
|-------------------------|

| |
|------------|
| 16852/2026 |
|------------|

ve věci ocenění motorového vozidla
HYUNDAI SANTA FE, RZ 3AX1387

Znalecký posudek je vypracován pro základní obor ekonomika, v odvětví oceňování movitých věcí hmotných, ve specializaci oceňování silničních a zvláštních vozidel, s využitím metodiky doporučené Znaleckým standardem č. I/2022.

Datum vypracování znaleckého posudku 21. března 2026

Doba, ke které je cena vozidla stanovena: 26. února 2026

Znalecký posudek obsahuje 10 listů bez příloh

Znalecký posudek se předává v 1 elektronickém vyhotovení

1. Zadání

1.1 Znalecký úkol – otázky zadané zadavatelem znaleckého posudku.

Stanovení obvyklé ceny oceňovaného vozidla Hyundai Santa Fe, RZ 3AX1387.

1.2 Účel vyhotovení znaleckého posudku

Ocenění předmětného vozidla je zpracováno v rámci insolvenčního řízení Sp. zn. MSPH 96 INS 3349/2024 za účelem jeho prodeje.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem znaleckého posudku, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

Zadavatel znalci nesdělil žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Výčet podkladů

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalci byly předány podklady pro ocenění, byla provedena prohlídka a kontrola identifikačních údajů.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Znalecký standard I/2022
Zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění
Vyhlášky č. 488/2020 Sb., č. 503/2020 Sb. a 286/2025 Sb.
Informace poskytnuté zadavatelem znaleckého posudku
Informace poskytnuté zástupcem dlužníka
Záznamy znalce z prohlídky předmětu ocenění
Ceníky Hyundai, K+K pneu
vozidlo Hyundai Santa Fe, RZ 3AX1387
Databáze ministerstva dopravy
Osvědčení o registraci vozidla část II.
Vlastní databáze znalce

2.3 Věrohodnost zdroje dat

V rámci zpracování znaleckého posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté dotčenými osobami jsou úplné a pravdivé. Věrohodnost podkladů byla ověřena prohlídkou předmětu ocenění.

2.4 Seznam příloh

Bez příloh

3. Nález

3.1 Spisové podklady

3.1.1 Základní údaje o vozidle podle technického osvědčení vozidla

Tech. průkaz série, číslo: UF 846558
RZ: 3AX1387
Vlastník vozidla: MÉDEA, a.s., IČ: 25130013
Počet předchozích vlastníků: 0
Provozovatel vozidla: MÉDEA, a.s., IČ: 25130013
Počet předchozích provozovatelů: 0
Datum první registrace vozidla: 3. 2. 2014
Platnost osvědčení o tech. způsobilosti vozidla do: **1/2024**
Číslo typového/individuálního schválení vozidla: -
Druh vozidla: osobní
Kategorie vozidla: M1
Tovární značka: Hyundai
Obchodní označení: Santa Fe
Typ/Varianta/Verze: DM
Identifikační číslo vozidla VIN: KMHSU81XDEU242732
Výrobce vozidla: Hyundai
Motor - obsah, typ, výkon motoru: 2199 cm³, vznětový čtyřdobý, 145 kW
Karoserie – druh, barva: kombi, stříbrná
Kola – pneumatiky přední/zadní: 235/60 R18
– počet náprav/ z toho poháněných: 2-2
Schválené změny proti pův. typu: -

3.2 Další použité podklady

-

3.3 Údaje zjištěné na vozidle

Technický stav vozidla byl zjištěn na základě informací získaných z dokumentace vozidla, ze sdělení zástupce objednatele znaleckého posudku, zástupce dlužníka a na základě vizuální kontroly stavu celku i jednotlivých skupin provedené znalcem. Vozidlo zakoupené jako továrně nové v ČR. Vozidlo dlouhodobě odstaveno a nepoužíváno.

3.3.1 Prohlídka a identifikace vozidla

Stav vozidla zjištěn prohlídkou dne: 26. února 2026

Za účasti: paní Martinové

Údaje o počtu kilometrů: 147004

Údaje na vozidle s údaji v dokumentaci: souhlasí

3.3.2 Údaje o opravách a poškozeních vozidla a o způsobu provádění údržby

- a) podle záznamů v TP: nezjištěno
- b) podle dokladů držitele: doklady nepředloženy
- c) podle sdělení držitele: bez sdělení

3.3.3 Pneumatiky vozidla

PP – Hankook o rozměru 235/60R18, z prvovýroby, zimní, bez podstatných závad

LP – Hankook o rozměru 235/60R18, z prvovýroby, zimní, bez podstatných závad

PZ – Hankook o rozměru 235/60R18, z prvovýroby, zimní, bez podstatných závad

LZ – Hankook o rozměru 235/60R18, z prvovýroby, zimní, bez podstatných závad

3.3.4 Výbava vozidla

Základní a doplňková výbava vozidla odpovídá údajům výrobce pro uvedený typ a je zohledněna v hodnotě výchozí vozidla.

Oceňované vozidlo obsahuje mimořádnou výbavu – tažné zařízení.

3.3.5 Ostatní skupiny vozidla

Skupina motor, příslušenství motoru, výfuková soustava a spojka – skupina úplná včetně příslušenství, skutečný technický stav skupiny nezjištěn, chladicí a palivová soustava těsná, výfukové potrubí a tlumič výfuku s povrchovou korozí, dle sdělení pravděpodobně vadné turbodmychadlo

Skupina převodná ústrojí, převodovka, přídatná převodovka, rozvodovka, spojovací hřídele, diferenciál, kolové redukce – automatická převodovka, bez vizuelního poškození, skutečný technický stav skupiny nezjištěn, předpokládaný stav úměrný základní amortizaci

Skupina nápravy, řízení kol, odpružení, tlumiče, stabilizátory, kolové brzdové mechanismy a disková kola – skupina úplná, předpokládané opotřebení úměrné době

provozu a najetým kilometrům, vůle v uložení náprav, ložiskách, kloubech, mechanismu a převodu řízení včetně uložení stabilizátoru nebyly zjišťovány, účinnost brzdové soustavy neověřena, vyrezlé brzdové kotouče, disky kol s běžným opotřebením

Skupina karoserie – skupina úplná, lak plní funkci ochrannou a estetickou, rýhy, oděrky a škrábance v laku karoserie, odřený lak 5. dveří

Skupina výbava karoserie, mechanismy dveří a vík, zasklení, nárazníky, spoilery, lišty, vnější osvětlení, vnější zrcátka, ostřikovače, stěrače, ovládací soustavu brzd, topení, akumulátorovou baterii, klimatizaci, sedadla, clony proti slunci, vnitřní zrcátka, čalounění stěn, dveří, stropu, podlah, zavazadlového a motorového prostoru, přístrojová deska, ovladače, vnitřní osvětlení a další elektroinstalace – skupina úplná, běžné provozní opotřebením a znečištění, funkčnost neověřena, zasklení úplné, nepoškozené, elektroinstalace kompletní, vybitá baterie

3.3.6 Jízdní zkouška

Jízdní zkouška vozidla nebyla z důvodu vybitého akumulátoru provedena.

Vozidlo řídil: -

Stav vozovky, atmosférické podmínky: -

Počet ujetých kilometrů při zkušební jízdě: -

Stabilita vozidla – v přímé jízdě: -
– při brzdění provozní brzdou: -

3.4 Údaje o vozidlech použitých pro porovnání

Analýza tržních údajů pro dovození koeficientu prodejnosti byla provedena porovnáním oceňovaného vozidla s ojetými vozidly na trhu v ČR, přičemž tato porovnávaná vozidla se vyznačovala shodným výrobcem, druhem, kategorií, tovární značkou, obchodním označením, karoserií, motorem, počtem poháněných náprav, dobou provozu a přibližně shodným počtem kilometrů.

4. Posudek

4.1 Způsob ocenění

Ocenění posuzovaného vozidla a příslušenství je provedeno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění, dále jen zákon, a s jeho prováděcí vyhláškou, vyhl. č. 488/2020 Sb., dále jen vyhláška.

Pro ocenění vozidel zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Tento typ majetku se tak ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 a 3 zákona oceňuje obvyklou cenou. V odůvodněných

případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se oceňuje tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Pro určení obvyklé ceny je stanoven postup, který je uveden v § 1a odst. 2 vyhlášky (obvyklá cena a tržní hodnota). Tento postup odpovídá metodě, zpravidla označované jako metoda srovnatelných transakcí, používané při aplikaci tržního přístupu.

Jelikož pro ocenění posuzovaného vozidla nelze na trhu ojetých vozidel nalézt porovnatelné transakce s vozidly identickými anebo podstatně podobnými, lze pro ocenění vycházet pouze z informací o tržních transakcích s vozidly srovnatelnými, která se však svými vlastnostmi od oceňovaného vozidla liší natolik významně, že zjištěné rozdíly užitných hodnot je nutné vyjádřit pomocí objektivních metod tak, aby provedené úpravy cenových informací byly z postupu znalce zřejmé a nebyly založeny jen na jeho volných úvahách. Ocenění vozidla proto nelze věrohodně založit na aplikaci pouze jedné metody, kterou zohledňuje postup pro stanovení ceny obvyklé v § 1a vyhlášky (určení obvyklé ceny) a v souladu s obecně uznávanými zásadami pro oceňování majetku je tak nutno vycházet z aplikace více oceňovacích přístupů, tak jak je uvažováno v ust. § 1b vyhlášky (určení tržní hodnoty).

Pro ocenění vozidla je 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 je dosažitelná cena prodejní vozidla vyjádřena jeho hodnotou tržní.

Tržní hodnotou se ve smyslu ust. § 2 odst. 4 zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny 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 nikoli 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.

Pro stanovení tržní hodnoty je využito metodiky Znaleckého standardu č. I/2022 Oceňování silničních a zvláštních vozidel s doplněním vlastní odbornosti znalce.

4.2 Stanovení hodnoty tržní vozidla

4.2.1 Základní amortizace

| | |
|---|--------------|
| Doba provozu DP = 13 roků | ZAD = 90 % |
| Počet ujetých km PKM = 147004 | ZAP = 56,1 % |
| Základní amortizace (Aritmetický průměr ZAD, ZAP) | ZA = 73,1 % |

Pramen, zdůvodnění – TP, sdělení provozovatele, ZS I/2022.

4.2.2 Zbytková užitnost redukováného vozidla

| Skupina | Výchozí užitnost VU_s % | Základní amortizace ZA_s % | Přirážka Srážka PS_s \pm % | Zbytková užitnost ZU_s % | Poměrný díl PD_s % | Poměrná zbyt. už. PZU_s % |
|--|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| motor + spojka | 100 | 73,1 | - 20 | 21,2 | 24 | 5,2 |
| převodovka + rozvodovka | 100 | 73,1 | - | 26,9 | 7 | 1,9 |
| zadní náprava | 100 | 73,1 | - 5 | 25,6 | 8 | 2,0 |
| před. náprava + mech. říz. | 100 | 73,1 | - 5 | 25,6 | 13 | 3,3 |
| skříň karoserie | 100 | 73,1 | - 10 | 24,2 | 22 | 5,3 |
| výbava karoserie | 100 | 73,1 | - | 26,9 | 26 | 7,0 |
| Zbytková užitnost redukováného vozidla $ZU_{RV} =$ | | | | | | 24,7 % |

4.2.3 Hodnota výchozí vozidla HN_V

Hodnota výchozí vozidla

$$HN_V = 1.160.000,- \text{ Kč}$$

Vzhledem ke skutečnosti, že posuzované vozidlo se již nevyrábí, hodnota výchozí vozidla pro jeho ocenění odpovídá ceně prodejní vozidla nového, srovnatelného provedení s vozidlem oceňovaným. V našem případě s vozidlem Hyundai Santa Fe 1,6 T-GDi nové modelové řady, přičemž byl použit koeficient technické úrovně s hodnotou 0,80.

$$HN_V = CS = CP_{SR} \times KTU \text{ [Kč]}$$

$$HN_V = 1.450.000 \times 0,80$$

$$HN_V = 1.160.000$$

CS – cena srovnatelná

CP_{SR} – cena prodejní vozidla nového, srovnatelného provedení s vozidlem oceňovaným

KTU – koeficient technické úrovně

4.2.4 Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže HN_{PP}

$$HN_{PP} = 4 \text{ ks} \times 3.100 = 12.400 \text{ Kč}$$

4.2.5 Hodnota časová pneumatik vozidla

| Pneu | Značka | Rozměr | Druh | Hodnota výchozí HN_{PV} Kč | Zbytková užítlost ZU_{PV} % | Hodnota časová $H\check{C}_{PV}$ Kč |
|--|---------|-----------|------------|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| LP | Hankook | 235/60R18 | prvovýroba | 3600 | 70 | 2520 |
| PP | Hankook | 235/60R18 | prvovýroba | 3600 | 70 | 2520 |
| PZ | Hankook | 235/60R18 | prvovýroba | 3600 | 70 | 2520 |
| LZ | Hankook | 235/60R18 | prvovýroba | 3600 | 70 | 2520 |
| Hodnota časová pneumatik vozidla $H\check{C}_{PV} =$ | | | | | | 10080 |

4.2.6 Hodnota časová mimořádné výbavy

| Druh Typ | Počet | Hodnota výchozí HN_{MV} Kč | Doba provozu DP_{MV} rok | Stav p prohlídce PS_{MV} % | Zbytková užítlost ZU_{MV} % | Hodnota časová $H\check{C}_{MV}$ Kč |
|---|-------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| tažné zařízení | 1 | 20000 | 13 | - | 16 | 3200 |
| Hodnota časová mimořádné výbavy $H\check{C}_{MV} =$ | | | | | | 3200 |

4.2.7 Hodnota časová vozidla

| | | |
|--|-------------------|--------------|
| Hodnota výchozí vozidla | HN_V | Kč 1.160.000 |
| Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže | HN_{PP} | Kč 12.400 |
| Hodnota výchozí redukováného vozidla | HN_{RV} | Kč 1.147.600 |
| Zbytková užítlost redukováného vozidla | ZU_{RV} | % 24,7 |
| Hodnota časová redukováného vozidla | $H\check{C}_{RV}$ | Kč 283.457 |
| Hodnota časová pneumatik | $H\check{C}_{PV}$ | Kč 10.080 |
| Hodnota časová mimořádné výbavy | $H\check{C}_{MV}$ | Kč 3.200 |
| Hodnota časová vozidla | $H\check{C}_V$ | Kč 296.737 |
| Hodnota časová vozidla po zaokrouhlení | | Kč 296.700 |

4.2.8 Hodnota tržní vozidla

$$KP = 0,51$$

Koeficient prodejnosti vyjadřuje poměr mezi cenou prodejní vozidla porovnatelného provedení s vozidlem oceňovaným a jeho odpovídající užitnou hodnotou, vyjádřenou hodnotou časovou vozidla porovnatelného provedení. Koeficient prodejnosti byl stanoven analýzou tuzemského trhu opotřebovaných vozidel v době ocenění a vychází z jednotlivých realizovaných transakcí u vozidel porovnatelného provedení s vozidlem oceňovaným.

Hodnota tržní vozidla $HT_V = H\check{C}_V \times KP = 296.700 \times 0,51 = 151.317$ Kč s DPH

Hodnota tržní vozidla po zaokrouhlení $HT_V = 151.000$ Kč s DPH

5. Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků dat

Z provedeného ocenění vyplývá, že tržní hodnotu posuzovaného vozidla lze dovozovat ve výši 151.000 Kč s DPH. Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směřeny 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 nikoli 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. Dle názoru znalce, **lze** takto stanovenou tržní hodnotu, současně považovat za **cenu obvyklou**.

5.2 Kontrola postupu znalce

Na základě provedené kontroly postupu lze konstatovat, že ve vztahu ke zdrojům dat byly k dispozici potřebné podklady.

Rozhodující informace pro ocenění byly zjištěny z předložené dokumentace a z údajů sdělených zástupcem objednavatele znaleckého posudku a zástupcem dlužníka. Vozidlo nemá platné osvědčení o technické prohlídce, podle kterého není způsobilé k provozu na pozemních komunikacích. Základní prohlídkou vozidla, provedenou v rozsahu doporučeném metodikou Znaleckého standardu I/2022, byl ověřen skutečný stav vozidla. Zjištěný stav vozidla je popsán v kap. 3.3 posudku. Ve vztahu k tržní informacím pro ocenění se vychází z údajů uvedených v kap. 3.4 posudku. Provedené ocenění však nezohledňuje příp. skryté vady vozidla, které nelze základní prohlídkou zjistit. Při ocenění znalec vycházel z údajů o prodejních transakcích.

6. Závěr

6.1 Znalecký úkol - otázky zadané zadavatelem znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny oceňovaného vozidla Hyundai Santa Fe, RZ 3AX1387.

6.2 Odpověď

Na základě provedeného ocenění kap. 4.2 posudku, v souladu s odůvodněním kap. 5 posudku, lze obvyklou cenu vozidla Hyundai Santa Fe, RZ 3AX1387 k datu 26. února 2026 odhadovat ve výši **151.000 Kč s DPH**.

Slovy: **stopadesátjedentisíckorun**

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přizván.

Znalečné a náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji na základě sjednané dohody o ceně dokladem č. 8626.

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor doprava, odvětví doprava městská, doprava silniční se specializací technické posudky o příčinách silničních nehod, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací spotřební elektronika, nábytek, vybavení a zařízení domácností, motorová vozidla, stroje a zařízení, pro obor strojírenství, odvětví strojírenství všeobecné se specializací autoopravárenství, technický stav motorových vozidel strojů a zařízení. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod poř. č. 16852/2026.

V Kroměříži, dne 21. března 2026

Ing. Lumír Pospíšil