

ZNALECKÝ POSUDEK č. 0984/035/25

Posudek vyžádal

**Správa železnic, státní organizace
Dlážděná 1003/7, Nové Město
110 00 Praha 1
IČ 70994234**

Žádost - usnesení čj.

Objednávka č.25_711RC0287

Ze dne

17.10.2025

Účel posudku

Ocenění ojetého traktoru

Reg. značka vozidla

A00 0313

Termín vypracování posudku **21.11.2025**

Doba, ke které je cena motorového vozidla stanovena **29.10.2025**

Posudek vypracoval

Ing. Jaroslav Grégr

Počet listů posudku včetně obálky **12**

Počet listů příloh **7**

Počet předaných vyhotovení **2**

Znalecký posudek je vypracován s částečným využitím metodiky Znaleckého standardu č.I/2022 doporučeného Ústavem soudního inženýrství – VUT Brno.

Úvod

Posudek je vypracován na základě žádosti zadavatele.

0.1 Znalecký úkol

Stanovení obvyklé/tržní ceny použitého traktoru Zetor 12245, 6842 cm³ , 84 kW,
RZ: A00 0313.

0.2 Spisové podklady

Znalecký posudek nebyl vypracován pro státní orgán, znalci nebyly položeny otázky usnesením či jiným opatřením.

0.3 Další použité podklady

Při zpracování znaleckého posudku znalec vycházel z podkladů předaných znalci a z podkladů opatřených znalcem.

Základním zdrojem dat byly nečíslované kopie dokumentů, poskytnuté znalci zadavatelem a vlastní místní šetření.

Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis:

1. Technický průkaz č.AK 342664
2. Technické osvědčení TC 041979
3. Vlastní technická prohlídka a informace pracovníka Správy železnic.
4. Interní seznam SŽ týkající se ceny nákupu vozidel
5. Audatex Systém s.r.o. Praha
6. Znalecký standard číslo I/2022
7. El. ceníky nových traktorů Zetor
8. El. ceníky pneumatik z portálu Heureka.cz
9. Inzertní servery - sauto.cz, sbazar.cz, tipcars.cz, bazoš.cz, cars.cz,,
10. Google, univerzální vyhledávač
11. Skutečnosti sdělené zadavatelem
12. Skutečnosti zjištěné vlastním šetřením

Věrohodnost zdroje dat

Nebylo provedeno žádné speciální šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů předložených jako podklady pro zpracování ocenění. Vycházelo se pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Informace získané z jiných zdrojů, které sloužily, jako další podklad pro zpracování ocenění jsou věrohodné a nebyly tudíž ve všech případech z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.

0.4 Seznam příloh

- č.1 - Foto předmětného traktoru
- č.2 - Foto předmětného traktoru
- č.3 - Foto předmětného traktoru
- č.4 – Foto předmětného traktoru
- č.5 - Zdůvodnění koeficientu prodejnosti
- č.6 - Zdůvodnění koeficientu prodejnosti
- č.7 - Zdůvodnění koeficientu prodejnosti

0.5 Metody použité při stanovení obecné/obvyklé ceny

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Pro stanovení této ceny je v posudku použita kombinace dvou metod :

A) Metoda věcné hodnoty. Hodnota hmotného movitého majetku je zde vyjádřena cenou časovou, která představuje reprodukční cenu sníženou o opotřebení. Tato cena je technická hodnota vyjádřená v korunách a reprezentuje potenciál daného majetku uspokojit potřeby.

B) Metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným, nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci. Touto metodou je stanoven koeficient prodejnosti. Při jeho stanovení byl respektován zadaný účel ocenění a cena obecná se v tomto případě rovná ceně obvyklé.

II. NÁLEZ

1.1 Identifikace traktoru

<i>Technický průkaz č.</i>	AK 342664
<i>vydán kým</i>	ZŤS, k.p. Martin
<i>dne</i>	25.01.1990
<i>Osvědčení o reg. č.</i>	ZAB 031322
<i>vydáno kým</i>	Magistrát města Olomouce
<i>dne</i>	17.01.2020
<i>STK platné do</i>	29.04.2026

podle TP

zjištěno na vozidle

Značka a typ vozidla	ZŽS, Zetor 12245	ZŽS, Zetor 12245
Provedení karoserie	Bezpečnostní kabina	Bezpečnostní kabina
Druh vozidla	Traktor kolový	Traktor kolový
Výrobce	ZŽS , k.p. Martin	ZŽS , k.p. Martin
Rok výroby	1990	1990
VIN (výr. číslo vozidla)	122450191/90	122450191/90
Výr. číslo karoserie	945/90	945/90
Výr. číslo motoru	000770/90	000770/90
Barva vozidla	červená základní	červená základní
Obsah / druh motoru	6842 / vznětový	6842 / vznětový
Výkon [kW] / typ motoru	84,8 / Z 8701-12	84,8 / Z 8701-12

Reg. značka / datum přidělení **A00 0313 / 01.08.2008**
Datum prvního uvedení vozidla do provozu **01.08.1990**

Držitel vozidla **Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město
110 00 Praha 1**

Počet předchozích držitelů **2**

Stav počítadla ujetých km **nezjištěno**

Ujeté km podle prohlídky a záznamu držitele **nezjištěno**

Údaje na vozidle souhlasí s údaji v dokumentaci.

1.2 Údaje o opravách a poškozeních traktoru, opravách hlavních skupin, jejich eventuální výměně s uvedením důvodu opravy

a/ podle záznamu v TP **Bez záznamu.**

b/ podle dokladů držitele **Nepředloženy.**

c/ podle sdělení držitele **Vozidlo v současné době odstavené, nepojízdné – zadřený motor. Oprava motoru nelze provést (motor vyráglovaný), pouze lze provést výměnu za repasovaný motor, avšak cena výměny je cca 250.000,-Kč.**

1.3 Posouzení, zda výbava vozidla odpovídá údajům výrobce pro uvedený typ

Nezjištěno.

1.4 Technický stav traktoru zjištěn

Prohlídkou **ano**
-za účasti **p. Balcárek Tomáš**
Zkušební jízdou **neprováděna – vozidlo nepojízdné**
Datum a místo prohlídky **29.10.2025 Olomouc**
Datum a místo zkuš. jízdy
Vozidlo řídil

Poněvadž je vozidlo v současné době odstaveno z provozu a je nepojízdné, nelze provést zkušební jízdu a technický stav lze částečně posoudit pouze na základě vizuální prohlídky. Na základě informací zástupce vlastníka traktoru p. Balcárka je na traktoru zadřený motor.

1.5 Technický stav skupin traktoru

Hodnocení technického stavu motoru a spojky

Úměrný době provozu a počtu ujetých km **ne**

Lepší 0 % Horší 0 %

Hodnocení technického stavu převodovky

Úměrný době provozu a počtu ujetých km **ano**

Lepší 0 % Horší 0 %

Hodnocení technického stavu přídatných převodů

Úměrný době provozu a počtu ujetých km **ano**

Lepší 0 % Horší 0 %

Hodnocení technického stavu přední nápravy a mechanismu řízení

Úměrný době provozu a počtu ujetých km **ano**

Lepší 0 % Horší 0 %

Hodnocení technického stavu zadní nápravy

Úměrný době provozu a počtu ujetých km **ano**

Lepší 0 % Horší 0 %

Hodnocení technického stavu brzdového systému

Úměrný době provozu a počtu ujetých km **ano**

Lepší 0 % Horší 0 %

Hodnocení technického stavu rámu

Úměrný době provozu a počtu ujetých km **ano**

Lepší 0 % Horší 0 %

Hodnocení technického stavu karoserie (budky)

Úměrný době provozu a počtu ujetých km **ano**

Lepší 0 % Horší 0 %

Hodnocení technického stavu příslušenství

Úměrný době provozu a počtu ujetých km **ano**

Lepší 0 % Horší 0 %

1.6 Pneumatiky

Typ a rozměr prvomontáže	Cena	Typ a rozměr na vozidle	Cena	THP	Poz.
14,9 – 24 Mitas	8 200	14,9 – 24 Seha	7 200	30	LP
14,9 – 24 Mitas	8 200	14,9 – 24 Seha	7 200	0	PP
18,4 – 34 Mitas	15 500	18,4 – 34 Alliance	13 100	30	LZ
18,4 – 34 Mitas	15 500	18,4 – 34 Alliance	13 100	30	PZ

Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže HNPM

47 400 Kč

Hodnota výchozí na vozidle HNPV

40 600 Kč

Hodnota časová pneumatik na vozidle HČPV

10 020 Kč

1.7 Mimořádná výbava

Druh, typ	ks	Hod. výchoz	Doba prov	Stav prohlid.	Zbyt.užit.	Hodnota časová
		HNMV	DPMV	PSMV	ZUMV	HČMV
Boční traktorová sekačka – KOBIT SZ	1	240.400	16	90	10	24 040

Poněvadž se výše uvedená sekačka již nevyrábí, nelze sehnat ND a je tedy neopravitelná pohybuje se její hodnota, jako cena šrotu. Z těchto důvodů stanovuji časovou hodnotu mimořádné výbavy ve výši 3.000,-Kč.

Součet HČMV

3 000 Kč

II. POSUDEK

2.1 Způsob ocenění

Na základě požadavku zadavatele je ocenění posuzovaného vozidla provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku), dále jen zákon, a jeho prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), dále jen vyhláška.

Pro ocenění vozidel zákon nestanovuje jiný způsob oceňování. Tento typ majetku se tak ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 a 3 zákona (způsob oceňování majetku) 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 pozorovatelné 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).

Vzhledem k nedostatečnému počtu cen prodejních je pro ocenění vozidla v tomto 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 hodnoty tržní je částečně využito metodiky Znaleckého standardu č. I/2022 Oceňování silničních a zvláštních vozidel.

2.2 Ocenění traktoru

2.2.1 Výpočet základní amortizace (ZA)

- 5** - skupina vozidla
6 - datum uvedení do provozu (datum generální opravy)
7 - doba provozu skupiny - ROKY
8 - doba provozu skupiny - MĚSÍCE
9 - procenta srážky za roky provozu
10 - procenta srážky za měsíce provozu
ZAD - základní amortizace za dobu (%)

5	6	7	8	9	10	ZAD
Motor s příslušenstvím	1.8.1990	36	0	90,00	0,00	90,00
Převodovka a zadní náprava	1.8.1990	36	0	90,00	0,00	90,00
Přední náprava a řízení hnací	1.8.1990	36	0	90,00	0,00	90,00
Kabina	1.8.1990	36	0	90,00	0,00	90,00
Výbava vč. kapotáže, blatníků, el. instalace	1.8.1990	36	0	90,00	0,00	90,00
Hydraulika, závěsy, závaží	1.8.1990	36	0	90,00	0,00	90,00

U vozidel kategorie T a C, což jsou kolové a pásové traktory se základní amortizace stanoví pouze na základě srážky za dobu provozu (ZA = ZAD).

2.2.2 Výpočet zbytkové životnosti redukováného vozidla (ZŽRT)

VŽs	- výchozí životnost skupiny
ZAs	- základní amortizace skupiny
PSs	- přírážka / srážka skupiny
ZŽs	- zbytková životnost skupiny
PDs	- poměrný díl skupiny
PZŽs	- poměrná zbytková životnost skupiny

Skupina vozidla	VŽs %	ZAs %	PSs %	ZŽs %	PDs %	PZŽs %
Motor s příslušenstvím	100,00	90,00	-50	5,00	19	0,95
Převodovka a zadní náprava	100,00	90,00	0	10,00	34	3,40
Přední náprava a řízení (hnací)	100,00	90,00	0	10,00	22	2,20
Kabina, ochranný rám, zasklení, topení	100,00	90,00	0	10,00	9	0,90
Výbava včetně kapotáže, blatníků, el. instalace	100,00	90,00	0	10,00	9	0,90
Hydraulika, závěsy, závaží	100,00	90,00	0	10,00	7	0,70

Zbytková životnost redukováného vozidla

Součet ZŽRV = 9,05 %

$$Z\dot{Z}RV = \frac{V\dot{Z}s \cdot (100 - ZAs) \cdot (100 + PSs) \cdot PDs}{1\ 000\ 000}$$

Zbytková životnost redukováného vozidla je po odpočtu základní amortizace nižší než 15%. Podle obecných zásad pro použití amortizačních stupnic je v tomto případě zbytková životnost vozidla stanovena bez ohledu na vypočtenou výši základní amortizace (ZA). Podle skutečného stavu vozidla se zbytková životnost vozidla určí ve výši 15 až 25%.

Poněvadž traktor vyžaduje bezprostřední provedení celkové opravy může být zbytková životnost traktoru nejméně 10%

Z výše uvedených důvodů stanovuji zbytkovou životnost redukováného vozidla ve výši 10%.

Zbytková životnost redukováného vozidla

ZŽRV = 9,05 %

2.3 Hodnota výchozí vozidla - HN_T

Hodnota výchozí ceny traktoru modelu Zetor 12245 lze porovnat se současným modelem Zetor Proxima Power (120 HP), kde je inzerována nabídková cena nového traktoru ve výši 1.787.500,-Kč.

Z výše uvedených důvodů stanovuji výchozí cenu traktoru ve výši 1.700.000,-Kč

HN_v = 1.700.000,-Kč (včetně DPH)

2.4 Časová cena pneu a duší na vozidle

HČ_{PV} 10 020

2.5 Časová cena mimořádné výbavy

HČ_{MV} 3 000

2.6 Výpočet časové ceny vozidla - HČ_T

Hodnota výchozí vozidla	HNV	1.700.000 Kč
Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže	HNPV	-47.400 Kč
Hodnota výchozí redukováného vozidla	HNRV	1.652.600 Kč
Zbytková životnost redukováného vozidla	ZŽ _{RV}	9,05 %
Hodnota časová redukováného vozidla	HČ _{RV}	149.560 Kč
Hodnota časová cena pneumatik vozidla	HČ _{PV}	10.020 Kč
Hodnota časová mimořádné výbavy	HČ _{MV}	3.000 Kč
Hodnota časová vozidla	HČ _V	162.580 Kč

Hodnota časová vozidla po zaokrouhlení s DPH 162.600 Kč

2.7 Výpočet tržní hodnoty vozidla - HT_T

Cena vozidla bude stanovena metodou přímého parametrického a cenového porovnání. Bude stanovena odborným posouzením, na základě analýzy trhu, s přihlédnutím k pravděpodobnému technickému stavu dle části 1.5.posudku. Dále byl brán v potaz původ vozidla, režim provozu a údržby, dle informace majitele.

Cena zohledňuje veškeré okolnosti a specifika trhu s použitými automobily.

Vzhledem ke skutečnosti, že nelze dohledat údaje o uskutečněných prodejích srovnatelných vozidel v rozhodném období v potřebném množství a rozsahu, nelze stanovit koeficient prodejnosti, potažmo cenu obvyklou, a v tomto posudku bude stanovena hodnota tržní vozidla (HT_V).

Hodnota tržní bude stanovena výhradně na základě analýzy tuzemského trhu, porovnáním vozidel v nabídce komerční inzerce, s vozidlem posuzovaným.

V rámci posouzení analyzovány nabídky z nejnavštěvovanějších tuzemských serverů – sauto.cz, bazos.cz, tipcars.cz, sbazar.cz, autoline.cz. Pro porovnání poslouží celkem 3 srovnatelných vozidel, z nabídky komerční inzerce v ČR, ke dni zpracování posudku.

Tržní hodnota bude stanovena odborným odhadem, na základě všech ověřených údajů a širších cenových informací.

Porovnávací tabulka obsahuje celkem tři srovnatelné traktory: (příloha č.4,5 a 6)

Typ traktoru	Rok výroby	Cena ojetého traktoru v 2025
Zetor 12245	1990	395.000,-Kč
Zetor 12245	1990	319.000,-Kč
Zetor 12245	1993	399.000,-Kč

Průměrná nabídková cena 371.000,-Kč.

Je nutné vzít v úvahu, že ceny traktorů v inzerci nebývají konečné, tedy fakticky prodejní. Zároveň nejsou známy další podstatné detaily o inzerovaných traktorech.

Na základě sdělení zadavatele není oprava motoru možná (motor „vyráglovaný“). Jenom oprava motoru, výměnou za repasovaný motor by stála cca 250.000,-Kč. Navíc traktor je odstaven cca třičtvrtě roku a tudíž se s největší pravděpodobností budou muset být provedeny další dílčí opravy včetně výměny některých pneumatik..

Hodnota tržní stanovena odborným odhadem, porovnáním předmětného traktoru s vhodnými substituty.

Hodnota tržní traktoru po zaokrouhlení (HTT)

**80.000,-Kč
včetně DPH**

slovy : osmdesát tisíc Korun českých

III. ODŮVODNĚNÍ

3.1 Interpretace výsledků analýzy dat

Z provedeného ocenění vyplývá, že tržní hodnotu posuzovaného traktoru lze dovozovat ve výši 80.000,-Kč. Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek nebo služba směnena 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 nikoliv 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.

Takto stanovenou tržní hodnotu, lze zároveň považovat za **cenu obvyklou**.

3.2 Kontrola postupu znalce

Na základě provedené kontroly postupu lze konstatovat, že ve vztahu ke zdrojům dat, měl znalec k dispozici potřebné podklady pro vypracování posudku
Rozhodující informace pro ocenění zjistil z dokumentace vozidla, a vlastního místního šetření. Předpokládaný technický stav vozidla je popsán v části 1.4. a 1.5. posudku. Provedené ocenění však nezohledňuje případné skryté vady, které nelze základní prohlídkou odhalit. Při ocenění znalec vycházel z širších cenových informací, cenových databází, nabídky trhu, archivu znalce apod. Znalec dále využil svých odborných znalostí a zkušeností, a zohlednil veškeré faktory, které mohou mít na cenu vozidla vliv.

IV. ZÁVĚR

4.1 Odborná otázka zadavatele

Jaká je tržní/obvyklá cena traktoru Zetor 12245 , 84 kW o obsahu 6.842 cm³, RZ: A000313, ke dni 29.10.2025 ?

Na základě provedeného ocenění, v souladu s odůvodněním, lze tržní/obvyklou cenu vozidla

Zetor 12245 84 kW o obsahu 6.842 cm³

RZ: A000313

VIN: 122450191/90

ke dni 29.10.2025

odhadovat ve výši

80.000,-Kč včetně DPH

slovy: osmdesát tisíc Korun českých

4.2 Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Tržní/obvyklá cena je pouze odborným odhadem, a tudíž se od skutečně dosažené prodejní ceny může lišit.

Tržní/obvyklá cena může sloužit jako podklad pro jednání o skutečné prodejní ceně.

Zadavatel posudku nebo držitel vozidla byl poučen o smyslu místního šetření, o závažnosti jeho odpovědi na dotazy znalce, a případných následků při uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů, jako podklad pro zpracování znaleckého posudku.

Tento znalecký posudek byl vypracován pro potřeby zadavatele.

4.3 Konzultant

Nebyl přibrán.

4.4 Odměna a náhrada nákladů znalce

Znalečné a náhrada nákladů byly sjednány předem na základě sjednané dohody o ceně. Na tuto částku bude vystavena faktura.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 18.12.1989 čj. Spr. 4559/89 pro základní obor doprava, odvětví doprava městská a silniční se specializací technické posudky o příčinách silničních nehod, z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady motorových vozidel, strojírenství všeobecné se specializací opravárenství a technický stav motorových vozidel.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 089211/2025 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu číslo 0984/035/25.

Brno dne 14.11.2025

Ing. Jaroslav Grégr