

# Znalecký posudek

ČÍSLO POLOŽKY:

008777/2024

ZNALEC:

Ing. Vladimír Horák  
Za Lípou 564  
500 09 Hradec Králové  
IČO: 67440088

OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE:

Oceňování podílů v obchodních společnostech, nemotný majetek, majetková práva a pohledávky

ZADAVATEL:

Mgr. Jiří Horák  
notář ve Znojmě a pověřený soudní  
komisař  
Horní náměstí 3561/14  
669 02 Znojmo

ČÍSLO JEDNACÍ:

13 D 979/2018

PŘEDMĚT:

Pohledávka za Martinem Kosíkem a  
společností Autodoprava Kosík s.r.o.

ČÍSLO VYHOTOVENÍ:

1/3

DATUM:

30. dubna 2024

# Obsah

---

<b>1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU .....</b>	<b>3</b>
1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE.....	3
1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU .....	3
1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM ZNALECKÉHO POSUDKU, MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU .....	3
<b>2. VÝČET PODKLADŮ .....</b>	<b>4</b>
2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT .....	4
2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS.....	4
2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT .....	4
<b>3. SBĚR A ZPRACOVÁNÍ DAT.....</b>	<b>5</b>
3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT .....	5
3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT .....	5
3.3 VÝČET SEBRANÝCH A VYTVOŘENÝCH DAT .....	5
<b>NÁLEZ.....</b>	<b>7</b>
<b>4. POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ A METODIKA OCENĚNÍ .....</b>	<b>7</b>
4.1 POPIS VZNIKU POHLEDÁVKY .....	7
4.2 POUŽÍVANÉ VYSVĚTLIVKY, ZKRATKY, DEFINICE A POJMY .....	8
4.3 METODIKA STANOVENÍ HODNOTY PRO CESI POHLEDÁVKY .....	10
<b>POSUDEK .....</b>	<b>14</b>
<b>5. ANALÝZA PŘEDMĚTU OCENĚNÍ.....</b>	<b>14</b>
5.1 VÝŠE A VYMAHATELNOST PŘEDMĚTNÉ POHLEDÁVKY .....	14
5.2 INFORMACE O DLUŽNÍKOVÍ .....	14
5.3 OCENĚNÍ PŘEDMĚTNÉ POHLEDÁVKY .....	16
<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>19</b>
<b>6. VÝSLEDKY OCENĚNÍ A STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ.....</b>	<b>19</b>
<b>PŘÍLOHY .....</b>	<b>21</b>
<b>ZNALECKÁ DOLOŽKA.....</b>	<b>22</b>

## **1. Zadání znaleckého posudku**

### **1.1 Odborná otázka Zadavatele**

Zadavatel ve svém usnesení č.j. 13 D 979/2018 – 603 stanovil toto zadání:

*„Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu následující pohledávky:*

*pohledávka výše uvedeného zůstavitele, Františka Bublana, nar. 17.09.1979, posledně bytem 672 01 Moravský Krumlov, náměstí T. G. Masaryka 27, za Martinem Kosíkem, nar. 10.6.1987, pobytem Studýnka 201, 664 41 Omice, a obchodní společností s obchodní firmou Autodoprava Kosík s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 05035082, z titulu notářského zápisu sepsaného JUDr. Milanem Šmidrkalem, notářem v Brně, dne 04.07.2017, pod č. NZ 492/2017, N 580/2017.“*

### **1.2 Účel znaleckého posudku**

Znalecký posudek je zpracován pro účely soudního řízení pozůstalosti po Mgr. Františku Bublani, vedeném u Okresního soudu ve Znojmě pod sp. zn. 13 D 979/2018.

### **1.3 Skutečnosti sdělené Zadavatelem znaleckého posudku, mající vliv na přesnost závěru posudku**

Zadavatel sdělil znalci skutečnosti a informace, které by mohly mít vliv na přesnost a závěry posudku, především v rámci poskytnutých podkladů, které jsou součástí předmětného spisu, zejména v podobě předložených důkazních dokumentů, protokolů o jednání a vyjádření účastníků řízení. Žádné mimořádné ani výjimečné skutečnosti, které by mohly mít významnější vliv na přesnost a závěry tohoto znaleckého posudku, nebyly Zadavatelem znalci sdělené.

## Výčet podkladů

### 1.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zhledem k předmětu a účelu tohoto znaleckého posudku jsou základním zdrojem informací a dat informace z předmětného spisu soudního řízení, které se týkají především předmětu ocenění. Dalšími důležitými informacemi jsou informace o dlužníkovi.

Pro účely použití porovnávací metody používá znalec data a informace z důvěryhodných a známých internetových stránek, které se zabývají nabídkou a poptávkou, případně evidují a vykazují kupní ceny konkrétního druhu majetku nebo přímo organizují obchody s konkrétním druhem majetku.

V rámci použití některé z výnosových metod jsou pro odhad výnosových a rizikových parametrů využívány jako zdroje dat a informací důvěryhodné oficiální internetové stránky, poskytující finanční služby, data a informace z evropských a světových finančních, komoditních a dalších trhů.

### 2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Základními zdroji informací pro zpracování tohoto znaleckého posudku byly:

#### 1. Informace a data, poskytnuté Zadavatelem

Zadavatel předal znalci dokumenty, které jsou součástí předmětného spisu. Další informace jsem získal od likvidátora pozůstalosti po Mgr. Františku Bublanovi a od likvidátora společnosti Autodoprava Kosík s.r.o. v likvidaci.

#### 2. Informace a data, získaná z internetových zdrojů

Základní informace o dlužníkovi jsem získal z Administrativního registru ekonomických subjektů, který zprostředkovává zobrazení údajů vedených v jednotlivých registrech státní správy, ze kterých čerpá data (tzv. zdrojové registry) a je spravovaný Ministerstvem financí ČR. Ekonomické informace o dlužníkovi jsem získal z dostupných dokumentů insolvenčního řízení, které bylo vedené vůči dlužníkovi.

### 2.3 Věrohodnost zdroje dat

Nezjistil jsem žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že získané informace a dokumenty by mohly být získané z nevěrohodných zdrojů.

### 3. Sběr a zpracování dat

#### 3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Postup při sběru dat odpovídá předmětu ocenění. V tomto případě je sběr dat zaměřený na:

- a) Informace o vzniku, vlastnictví a právní stav předmětné pohledávky,
- b) Informace a ekonomická data o dlužníkovi,
- c) Informace a data o možnostech zpeněžení a zobchodování předmětné pohledávky nebo podobných pohledávek.

Výše uvedeným oblastem sběru dat odpovídají příslušné datové a informační zdroje, jejichž výčet je uvedený v kapitole 2.2.

#### 3.2 Popis postupu při zpracování dat

Získaná data, především ekonomického charakteru, a příslušné výpočty jsou zpracována převážně ve formě datových tabulek v prostředí MS EXCEL.

Nejdříve je provedena analýza předmětu ocenění, v tomto případě pohledávky, zejména její výše, aktivní legitimace, historie vymáhání, možnosti další vymahatelnosti.

Dále je provedena především ekonomická analýza dlužníka, zaměřená především na jeho finanční situaci a splácení jeho závazků.

Následně jsou zjišťované informace o obchodech s obdobnými pohledávkami, se zaměřením na jejich tržní cenu.

Z výše uvedených informací a dat je provedena analýza a vyhodnocení.

#### 3.3 Výčet sebraných a vytvořených dat

Dokumenty, poskytnuté Zadavatelem:

- Notářský zápis, sepsaný JUDr. Milanem Šmidrkalem, notářem v Brně, dne 04.07.2017, pod č. NZ 492/2017, N 580/2017,
- Uznání dluhu a dohoda o splátkách, uzavřené dne 29.6.2017 mezi Mgr. Františkem Bublanem a společností Autodoprava Kosík s.r.o.,
- Smlouva o přistoupení k dluhu, uzavřená dne 29.6.2017 mezi Mgr. Františkem Bublanem a Martinem Kosíkem,
- Rezervační smlouva, uzavřená dne 29.6.2017 mezi RSH – realitní společnost, a.s. a Mgr. Františkem Bublanem a Autodopravou Kosík s.r.o.,

- Smlouva o prodeji movitého vybavení a postoupení nájemní smlouvy, uzavřená dne 22.6.2017 mezi Mgr. Františkem Bublanem a Autodopravou Kosík s.r.o.,
- Smlouva o postoupení nájemní smlouvy, uzavřená dne 30.5.2017 mezi Mgr. Františkem Bublanem a Autodopravou Kosík s.r.o.,
- Smlouva o postoupení pohledávky, uzavřená dne 22.8.2017 mezi Mgr. Františkem Bublanem a společností M-port agentura s.r.o.,
- Vyrozumění o zahájení exekuce dlužníka Autodoprava Kosík s.r.o. ze dne 11.6.2021,
- Sdělení o stavu exekuce proti společnosti Autodoprava Kosík s.r.o. ze dne 21.6.2023.

Dokumenty a informace, získané od insolvenčních správců a exekutorů:

- Informace k vymáhání vykonatelné pohledávky za Martinem Kosíkem od likvidačního správce AAA INSOLVENCE OK, v.o.s. ze dne 6.3.2024,
- Informace ke stavu likvidace společnosti Autodoprava Kosík s.r.o. od likvidátora Mgr. Martina Jelínka ze dne ze dne 7.3.2024.

Dokumenty a informace, získané z internetových zdrojů, především z Insolvenčního rejstříku:

- Insolvenční řízení, vedené vůči Martinu Kosíkovi, pod sp. zn. KSBR 45 INS 19398 / 2018 vedená u Krajského soudu v Brně, ve stavu k datu 28.3.2024,
- Zpráva o plnění oddlužení dlužníka Martina Kosíka, sp. zn. KSBR45INS19398/2018 ze dne 8.11.2023,
- Usnesení Krajského soudu v Brně o o zrušení schváleného oddlužení plněním splátkového kalendáře dlužníka Martina Kosíka, č. j. KSBR 45 INS 19398/2018-B-32, ze dne 28.3.2024,
- Vyúčtování odměny a hotových výdajů IS dlužníka Martina Kosíka, sp. zn. KSBR45INS19398/2018 ze dne 14.3.2024,
- Přehled o plnění nezajištěných pohledávek věřitelů v rámci schváleného oddlužení Martina Kosíka ve stavu k 31.3.2024,
- Usnesení Krajského soudu v Brně, č.j. 50 Cm 134/2023-19 o zrušení obchodní korporace Autodoprava Kosík s.r.o., IČO 050 35 082 a ustanovení likvidátora Mgr. Martina Jelínka.

# NÁLEZ

## 4. Popis předmětu ocenění a metodika ocenění

### 4.1 Popis vzniku pohledávky

V následujícím textu uvádím stručný popis vzniku oceňované pohledávky.

Dne 29.6.2017 byla uzavřená dohoda mezi společností Autodoprava Kosík s.r.o., IČO 050 35 082, a panem Martinem Kosíkem, narozeným 10.6.1987, jako osobami povinnými, a Mgr. Františkem Bublanem, narozeným 17.9.1979, jako věřitelem, o splácení dlužné částky ve výši Kč 1.500.000,- z titulu neuhrazení převodní ceny dle smlouvy o prodeji movitého vybavení a postoupení nájemní smlouvy, uzavřené dne 22.6.2017. Dne 29.6.2017 byla také uzavřena smlouva o přistoupení k dluhu mezi Martinem Kosíkem jako přistupitelem a Mgr. Františkem Bublanem jako věřitelem, ve které se zavázal Martin Kosík uhradit dluh ve výši Kč 1.500.000,- vůči Mgr. Františku Bublanovi společně a nerozdílně s obchodní firmou Autodoprava Kosík s.r.o. takto:

- 1) Kč 200.000,- do 7.7.2017
- 2) Kč 150.000,- do 1.8.2017
- 3) Kč 150.000,- do 1.9.2017
- 4) Kč 150.000,- do 1.10.2017
- 5) Kč 150.000,- do 1.11.2017
- 6) Kč 150.000,- do 1.12.2017
- 7) Kč 150.000,- do 1.1.2018
- 8) Kč 150.000,- do 1.2.2018
- 9) Kč 150.000,- do 1.3.2018
- 10) Kč 100.000,- do 1.4.2018.

Společnost Autodoprava Kosík s.r.o. a Martin Kosík se společně zavázali, že v případě neuhrazení kterékoliv splátky svého dluhu vůči Mgr. Františku Bublanovi, uhradí neprodleně celou zbývající část dluhu. Dále společnost Autodoprava Kosík s.r.o. a Martin Kosík svolili, že v případě neplnění jejich úhrad dluhu vůči Mgr. Františku Bublanovi řádně a včas, bude proveden výkon rozhodnutí (nařízená exekuce) pro splnění úhrady dluhu vůči Mgr. Františku Bublanovi.

Výše uvedené skutečnosti byly obsahem notářského zápisu dne 4.7.2017, sepsaného JUDr. Milanem Šmidrkalem, notářem v Brně, č.j. NZ 492/2017, N 580/2017.

Dne 28.4.2021 byla zahájené exekuční řízení proti povinnému – společnosti Autodoprava Kosík s.r.o. věřitelem Mgr. Františkem Bublanem, zastoupeném společností AAA INSOLVENCE OK v.o.s., likvidačním správcem pozůstalosti Mgr. Františka Bublana, na základě výše uvedeného notářského zápisu.

V rámci usnesení Krajského soudu v Brně, č. j. KSBR 45 INS 19398/2018-A-10, ze dne 10.1.2019, byl konstatován zjištěný úpadek dlužníka Martina Kosíka a zároveň bylo povolené jeho oddlužení s ustanovením insolvenčního správce Ing. Davida Jánošíka.

Pohledávka Mgr. Františka Bublana vůči Martinu Kosíkovi ve výši Kč 1.500.000,- nebyla do insolvenčního řízení Martina Kosíka přihlášená.

## 4.2 Používané vysvětlivky, zkratky, definice a pojmy

Přehled zkratek, používaných v dalším textu tohoto znaleckého posudku

Autodoprava Kosík s.r.o., IČO 05035082.....	DLUŽNÍK 1
Martin Kosík, narozený 10.6.1987.....	DLUŽNÍK 2
DLUŽNÍK 1 a DLUŽNÍK 2 .....	DLUŽNÍCI
Mgr. František Bublan, narozený 17.9.1979 .....	VĚŘITEL
Pohledávka VĚŘITELE za DLUŽNÍKY ve výši Kč 1.500.000 jistiny, plus příslušenství pohledávky. ....	POHLEDÁVKA
Notářský zápis ze dne 4.7.2017, sepsaný JUDr. Milanem Šmidrkalem, notářem v Brně, č.j. NZ 492/2017, N 580/2017 .....	NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

Přehled definic a pojmů, používaných v dalším textu tohoto znaleckého posudku

### Cena obvyklá

Cena obvyklá je pojem definovaný v § 2, odst. 2) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Cenou obvyklou se rozumí 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. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.



## **Tržní hodnota**

Tržní hodnota je pojem definovaný v § 2, odst. 4) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona 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.

Tržní hodnota je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizovatelné ceny na trhu za nabízený majetek. Znalec může pouze na základě analýzy trhu stanovit obvyklou cenu statistickým vyhodnocením ze skutečně realizovaných prodejů, pokud existuje trh a jsou dostupná relevantní data z konkrétního trhu, nebo se pokusit odhadnout tržní hodnotu, pokud trh neexistuje nebo nejsou zjistitelná a dostupná data v potřebném rozsahu a kvalitě. Ve většině případů však nelze obvyklou cenu ani tržní hodnotu stanovit jako nějaké přesné číslo. V případě některých komodit zboží však trh právě s oceňovanými předměty v daném místě a čase neexistuje, nebo jsou tržní ceny nezjistitelné. Pak zbývá pouze možnost odhadnout tržní hodnoty pomocí ekonomického hodnocení.

## **Jistina**

Jistina je finanční částka, která byla předmětem půjčky, vkladu nebo jiné transakce. Jistina tvoří základ pro výpočet úroku, jako odměny za poskytnutí finančního obnosu.

## **Příslušenství pohledávky**

Zahrnuje úroky, úroky z prodlení, poplatky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatňováním a vymáháním.

## **Nominální hodnota pohledávky (jmenovitá hodnota)**

Hodnota, na kterou pohledávka zní včetně uvedení příslušné měny, respektive na kterou existují průkazné doklady. Jde o celkovou částku, tedy jistinu včetně příslušenství pohledávky a práv s ní spojených.

## **Postoupení pohledávky (cese)**

Je druhem změny závazku, při kterém dochází ke změně v osobě věřitele. Dosavadní věřitel se nazývá též postupitel (cedent), nový věřitel se nazývá postupník (cesionář).

### 4.3 Metodika stanovení hodnoty pro cesi pohledávky

Uvedená metodika ocenění cesi pohledávky se opírá o poznatky, prezentované Institutem oceňování majetku při Vysoké škole ekonomické v Praze, publikované v knize Jaroslava Šantrůčka: Pohledávky, jejich cesi a hodnota, III. aktualizované vydání (ISBN 978-80-245-1920-3, Praha 2012).

Proces tržního ocenění cesi pohledávky je rozdělen do dvou na sebe navazujících kroků. V prvním kroku je třeba se na základě všech dostupných dokumentů a informací vyjádřit k otázce vymahatelnosti oceňované pohledávky, zejména pak, je-li možné postihnout předmětnou pohledávku výkonem rozhodnutí. V případě pozitivního názoru na vymahatelnost pohledávky je možné přistoupit k samotnému ocenění cesi pohledávky.

Samotné ocenění cesi pohledávek je možné dále rozčlenit do dalších dílčích kroků. V první řadě je nutné **stanovit jmenovitou hodnotu oceňované pohledávky** (dále jen JhZP) popř. pohledávek a její začlenění do jedné z oceňovacích kategorií, určujících konkrétní výpočtovou metodu. V zásadě lze pohledávky členit do následujících kategorií:

Kategorie	Specifikace
A	Existující pohledávka nebo její část splatná nebo pohledávka teprve budoucí. Pohledávka je ve lhůtě splatnosti. Je zde přiměřeně bonitní dlužník, který dosud aktivně spolupracoval s cedentem a vždy plnil termíny splátek.
B	Do této kategorie spadají již pohledávky nebo jejich části, mající zpravidla splátkový kalendář, který není dlužníkem plněn v termínech, nebo je jejich splatnost ohrožena dočasným poklesem bonity dlužníka. Pohledávky v této kategorii jsou ve lhůtě splatnosti popř. po lhůtě splatnosti, kdy je dlužník nejen ochoten, ale i schopen, dostát svým závazkům.
C	Jedná se o pohledávky nebo její části obvykle po lhůtě splatnosti. Pohledávky z této skupiny bude třeba uspokojovat prodejem likvidního majetku, který sloužil jako zástava. Základem pro ocenění pohledávek v této kategorii tedy bude věcná hodnota zastaveného majetku popř. zabavitelného předmětu plnění pohledávky.
D	Do této kategorie budou zařazeny pohledávky obvykle po lhůtě splatnosti. Dlužník je zpravidla nebonitní nebo již v procesu likvidace a obvykle není schopen aktivní spolupráce s věřitelem. Rovněž ručitel aktivně nespolupracuje s věřitelem na úhradě dluhu. Do této kategorie budou rovněž zahrnuty pohledávky se závažnými právními nedostatky, které však nesmí zapříčinit jednoznačnou ztrátu aktivní legitimace věřitele.

Souhrnná jmenovitá hodnota zůstatku pohledávky kontraktu (JhZP) se bude rozpadat na části a podle kategorie pohledávky budou označeny obecně JhZP(x), tedy  $JhZP = JhZP(A) + JhZP(B) + JhZP(C) + JhZP(D)$ .

Dalším krokem je **stanovení délky diskontovaného období** pro jednotlivé výše uvedené kategorie pohledávek. Délku diskontovaného období (i) je možné definovat jako časový úsek od okamžiku

postoupení pohledávky, respektive stanoveného data ocenění, do předpokládaného okamžiku konečného inkasa z vymožení předmětné pohledávky.

Třetím krokem při ocenění cese pohledávky je **stanovení diskontní sazby** ( $K_x$ ). Diskontní sazbu je možné obecně kalkulovat na základě vztahu

$$K = R_f + R_z + R_x$$

kde  $R_f$ .....bezriziková úroková míra  
 $R_z$ .....základní prémie  
 $R_x$ .....riziková prémie

Bezrizikovou úrokovou míru  $R_f$  je možné určit jako odhad míry výnosnosti státních dluhopisů do data splatnosti.

Základní prémie  $R_z$  představuje složku rizika pro cese pohledávek, a to prémii, která společně se složkou  $R_f$  reprezentuje úroveň tzv. základního rizika, představujícího stejné riziko, jako každého jiného běžného obchodního případu investice v segmentu kapitálové či podnikové sféry. V základní prémii je analyzováno riziko (systematické a obchodní) odpovídající potenciální nabídce investic do podniků včetně alternativních investic, přiměřených možnostem potenciálního cesionáře – investora do předmětné pohledávky.

Pro stanovení  $R_z$  zavádí Šantrůček pomocné hodnoty:

$$r_{\min} = R_{f_{\min}} + R_{z_{\min}}$$

$$r_{\max} = R_{f_{\max}} + R_{z_{\max}},$$

přičemž  $R_z$  je vypočteno jako průměr  $R_{z_{\min}}$  a  $R_{z_{\max}}$ . Hodnota  $r_{\min}$  je přitom definována jako obvyklá výše úroků platná k datu ocenění (obvykle 140 % referenční sazby ČNB). Pro  $r_{\max}$  platí sazby pro náklady na vlastní kapitál podle charakteru odvětví, ve kterém podnik (dlužník) působí. Výsledná hodnota  $R_z$  je tedy definována vztahem

$$R_z = \frac{(r_{\min} - R_{f_{\min}}) + (r_{\max} - R_{f_{\max}})}{2} \times 100$$

Výpočet hodnoty  $R_x$  je rozdílný u jednotlivých kategorií pohledávek. Pro kategorie **A**, **B** i **C** platí vztah:

$$R_x = P \times V$$

Pro kategorií **D** se odhaduje rovnou celá hodnota diskontní sazby  $K$ , která se bude pohybovat v intervalu od 25 % až po maximální hodnotu v řádu stovek až tisíců procent.

Koeficient **P** vyjadřuje právní stav dokumentů, vztahujících se k pohledávce, přičemž hodnota  $P = 1$  představuje zcela bezrizikový výnos. Stanovení výsledné hodnoty **P** je výsledkem multikriteriálního hodnocení s tím, že výchozí hodnota koeficientu je 15 procentních bodů a na základě splnění jednotlivých kritérií dochází ke snižování, popř. zvyšování základní hodnoty **P**.

Koeficient **V** vyjadřuje volatilitu dlužníka. Obecně platí, že pro stabilně bonitní dlužníky je hodnota koeficientu **V** rovna 0,5, v opačném případě je hodnota koeficientu rovna 1,5. Při výpočtu koeficientu je rovněž možné použít hodnotící kritéria s danou váhou na výsledném koeficientu, přičemž jednotlivá kritéria jsou hodnocena následujícími hodnotami:

- 0,5 pro malé riziko a stabilní podmínky
- 1,0 pro průměrné až vyšší riziko
- 1,5 pro značné riziko nebo vysokou volatilitu

Dále uvádím možný výběr kritérií:

#### **Finanční rizikové faktory spojené s dlužníkem**

- pravidelnost splácení jeho dluhů
- odhad výnosnosti jeho podnikání
- odhad likvidity dlužníka
- odhad úpadku dlužníka
- komunikace s dlužníkem
- kvalita a stabilita řízení firmy dlužníka
- dostupnost finančních informací o dlužníkovi

#### **Rizikové faktory odvětví**

- diverzifikace základny odběratelů
- diverzifikace sortimentu produktů
- geografická diverzifikace odběratelů
- citlivost na konjunkturální výkyvy po produktech
- konkurenční prostředí
- státní regulace v odvětví

#### **Globální a makroekonomické rizikové faktory**

- míra inflace
- úrokové sazby
- ekonomický vývoj národního hospodářství
- směnné kurzy

V případě stanovení diskontní sazby pro kategorii pohledávek **D** je podle Šantrůčka potřeba vyjít z odhadu dosažitelné výše úhrady pro cesionáře, a to buď řešením pohledávky výkonem rozhodnutí, nebo uspokojením cesionáře z majetku v konkurzní podstatě. V případě nedostatku informací je nutné provést alespoň orientační odhad majetku pro konkurzní podstatu a stanovit hodnotu **K**.

Jestliže jsme určili jmenovitou hodnotu pohledávek v jednotlivých kategoriích, délku diskontovaného období a diskontní sazbu pro jednotlivé kategorie pohledávek, je možné provést výpočet současné hodnoty (SH) pro každou kategorii.

Obecně platí následující vztah:

$$SH(x) = JhZP(x) \times \left(1/(1+K(x))^{(x)}\right)$$

Výsledná celková tržní cena pro cesi pohledávky resp. všech pohledávek v kontraktu (SHCO) je rovna součtu současných hodnot pohledávek v jednotlivých kategoriích.

$$SHCO = SH (A) + SH (B) + SH (C) + SH (D)$$

## POSUDEK

### 5. Analýza předmětu ocenění

Předmětem ocenění je POHLEDÁVKA, s ohledem na záměr jejího zpeněžení, v jejím stavu k datu vypracování znaleckého posudku, tedy k datu **30. dubna 2024**. Veškeré dokumenty a informace pro ocenění POHLEDÁVKY jsou tedy relevantní, pokud byly nebo mohly být známé k datu 30.4.2024.

#### 5.1 Výše a vymahatelnost předmětné pohledávky

POHLEDÁVKA je vymahatelná a je možné si její vymahatelnost vynutit cestou výkonu rozhodnutí na základě NOTÁŘSKÉHO ZÁPISU. POHLEDÁVKA je nezajištěná a je vymáhána exekucí pouze vůči DLUŽNÍKOVI 1. Dle sdělení společnosti AAA INSOLVENCE OK v.o.s., likvidátorovi pozůstalosti po VĚŘITELI, ze dne 6.3.2024 nedošlo k žádnému plnění od Martina Kosíka ani společnosti Autodoprava Kosík s.r.o.

POHLEDÁVKA nebyla přihlášená do insolvenčního řízení vůči Martinu Kosíkovi v řádné době, tudíž nemohla být vymáhána v době trvání schváleného oddlužení Martina Kosíka. Vzhledem k neplnění stanovených podmínek oddlužení Krajský soud v Brně dne 28.3.2024 svým usnesením, č. j. KSBR 45 INS 19398/2018-B-32, zrušil schválené oddlužení plněním splátkového kalendáře dlužníka Martina Kosíka. Vzhledem ke zrušení oddlužení Martina Kosíka je, dle mého názoru, možné POHLEDÁVKU opět vymáhat cestou výkonu rozhodnutí i vůči Martinu Kosíkovi.

POHLEDÁVKA je vymahatelná vůči DLUŽNÍKOVI 1 i DLUŽNÍKOVI 2.

#### 5.2 Informace o dlužníkovi

##### Autodoprava Kosík s.r.o.

Dle sdělení likvidátora společnosti Autodoprava Kosík s.r.o., Mgr. Martina Jelínka, ze dne 7.3.2024, nebyl dohledán žádný majetek společnosti Autodoprava Kosík s.r.o. Žádné informace o stavu a výši majetku a závazků společnosti Autodoprava Kosík s.r.o. nejsou dostupné.

##### Martin Kosík

V poslední zprávě o oddlužení dlužníka Martina Kosíka ze dne 8.11.2023 insolvenční správce uvádí: : *Martin Kosík je zaměstnán u zaměstnavatele KM Beton Pumpy s.r.o., IČO 070 07 507 se sídlem Omice, Studýnka 201, PSČ 664 41. Dále dne 19.11.2018 dlužník uzavřel s panem Leonhardem Kosíkem Smlouvu o poskytování finančního plnění, na jejímž základě se dárce zavázal poskytovat obdarovanému finanční plnění ve výši Kč 13.000,-- měsíčně. Na základě Dodatku ke smlouvě o poskytování finančního plnění ze dne 16.3.2019 bylo finanční plnění navýšeno na částku Kč 15.500,--*

měsíčně. Za účelem navýšení % plnění nezajištěným věřitelům je v rámci uzavřené smlouvy o poskytování finančního plnění zasílána částka Kč 17.500,-- měsíčně. K uvedenému insolvenční správce doplňuje, že s ohledem na úhradu finančního plnění za měsíc duben 2023 až květen 2023 je v současné době dárce v prodlení s úhradou jednoho plnění ve výši Kč 17.500,--. Z tohoto důvodu kancelář insolvenčního správce kontaktovala telefonicky dlužníka, avšak zatím bezúspěšně.

Současné uspokojení pohledávek, přihlášených nezajištěnými věřiteli, je ve výši 18,45 % jejich zjištěné výše a očekávaná míra uspokojení pohledávek nezajištěných věřitelů je ve výši 24,41 %. S ohledem na stanovené výživné ve výši Kč 4.000,-- měsíčně by pro splacení 30 % přihlášených nezajištěných pohledávek bylo nutné navýšit splátky pro oddlužení na částku cca Kč 47.000,-- měsíčně.

Insolvenční správce písemně kontaktoval dlužníka v listopadu 2022, červnu 2023 a srpnu 2023, ohledně pohledávky za majetkovou podstatou<sup>1</sup>, kterou vůči dlužníkovi uplatnil JUDr. Lukáš Jícha, exekutor Exekutorského úřadu v Přerově. Dlužník však do dnešního dne nijak nereagoval. Z korespondence exekutorského úřadu vyplývá, že jeho pohledávku za majetkovou podstatou dlužník doposud neuhradil.“

Ve svém usnesení ze dne 28.3.2024, č.j. KSBR 45 INS 19398/2018-B-32, Krajský soud v Brně, mimo jiné, konstatuje:

„Soud na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že jednáním dlužníka byly naplněny podmínky ustanovení § 418 odst. 1 písm. a), b) a d) IZ, kdy z průběžných sdělení insolvenčního správce vyplývá, že dlužník nebude schopen splnit podstatnou část splátkového kalendáře, když z poslední zprávy o plnění oddlužení se podává, že předpokládaná výše oddlužení činí 24,41 %. Dlužník neposkytuje řádnou součinnost insolvenčnímu správci ani insolvenčnímu soudu a vznikl mu závazek po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti. Možnosti vyjádřit se k uvedeným skutečnostem na jednání dlužník nevyužil, ačkoli byl soudem vyzván, zda na nařízení jednání k projednání okolností podstatných pro další trvání schváleného oddlužení dle ust. § 418 odst. 7 věta třetí IZ trvá. Výzva byla dlužníku doručena dne 12. 1. 2024 do datové schránky jeho právního zástupce. Protože se dlužník ve lhůtě stanovené soudem nevyjádřil, nastala nevyvratitelná domněnka (ust. § 418 odst. 7 IZ), že dlužník na jednání netrvá.“

„Insolvenční soud proto postupoval podle ustanovení § 418 odst. 1 IZ a zrušil schválené oddlužení dlužníka (výrok I.) a insolvenční řízení zastavil (výrok II.), když dlužník nepožádal, aby byl způsobem řešení jeho úpadku konkurs, povinnost k úhradě zálohy na náklady insolvenčního řízení mu nebyla soudem stanovena, a ze soupisu majetkové podstaty ze dne 23. 12. 2019 zpracovaného insolvenčním správcem je zřejmé, že dlužník nedisponuje žádným majetkem, který by postačoval k uspokojení pohledávek přihlášených věřitelů.“

<sup>1</sup> Dne 29. 11. 2019 uplatnil JUDr. Lukáš Jícha pohledávku za majetkovou podstatou v celkové výši 28 556 Kč za náklady spojené s udržováním a správou majetkové podstaty dlužníka.

### 5.3 Ocenění předmětné pohledávky

Podle mého názoru je POHLEDÁVKA vymahatelná výkonem rozhodnutí, na základě NOTÁŘSKÉHO ZÁPISU, nejen vůči společnosti Autodoprava Kosík s.r.o., ale nyní tak vůči fyzické osobě Martina Kosíka, vzhledem ke zrušení schváleného oddlužení Martina Kosíka.

Dle dostupných dokumentů nedisponuje společnost Autodoprava Kosík ani Martin Kosík žádným majetkem. Navíc není známá hodnota závazků věřitelů firmy Autodoprava Kosík s.r.o. ani Martina Kosíka, kromě přihlášených pohledávek věřitelů v rámci oddlužení.

Kancelář insolvenčního správce dlužníka Martina Kosíka mně sdělila hodnotu neuspokojených přihlášených pohledávek do oddlužení k datu 28.3.2024 ve výši Kč 2.721.993,86. Poslední plnění srážkou ze mzdy Martina Kosíka bylo provedené v březnu 2024 a poslední finanční plnění panem Leonhardem Kosíkem byly poskytnuté v únoru 2024. Nemám však žádné informace o případných dalších závazcích Martina Kosíka, které mohly vzniknout ještě před nebo během trvání procesu oddlužení Martina Kosíka.

Ani v procesu oddlužení Martina Kosíka nedosahovaly příjmy do majetkové podstaty dostatečné výše pro uspokojení 30 % hodnoty přihlášených pohledávek nezajištěných věřitelů. Navíc zcela zásadní hodnotou příjmů do majetkové podstaty byly darované finanční prostředky panem Leonhardem Kosíkem ve výši Kč 17.500,--. Splátky Martina Kosíka činily pouze Kč 2.396,-- Kč měsíčně. Jediným jednatelem i společníkem společnosti KM Beton pumpy s.r.o., která zaměstnala Martina Kosíka, je také Leonhard Kosík. Trvalý pobyt Martina Kosíka je rovněž na stejné adrese jako sídlo firmy KM Beton pumpy s.r.o. (rodinný dům rodičů Martina Kosíka - SJM Kosík Leonhard a Kosíková Hana).

Potenciální výše splátky dluhů Martina Kosíka tak může být obdobná, jako v případě jeho oddlužení, tedy ve výši Kč 2.396,-- měsíčně. To by však znamenalo dobu splácení známých dluhů ve výši 4 251 tis. Kč (výše nesplacených pohledávek nezajištěných věřitelů v oddlužení + pohledávka JUDr. Lukáše Jíchy + POHLEDÁVKA) po dobu 148 let a v případě alespoň 30% hodnoty splacení známých dluhů, dobu splácení 44 let! Velmi pravděpodobně také nelze spoléhat na pokračující finanční plnění, především dlouhodobě, ze strany pana Leonharda Kosíka, který 30. září 2024 dosáhne stanoveného věku pro nárok na starobní důchod.

Rizika splácení známých pohledávek vůči Martinu Kosíkovi jsou vysoká i s ohledem na skutečnost, že se dlužníka nepodařilo kontaktovat insolvenčním správcem od listopadu 2022 a ani nereagoval na vyzvání Krajského soudu v Brně v lednu 2024. Navíc zrušením schváleného oddlužení, které trvalo od 10.1.2019, tak dlužník ztratil možnost splacení pouze 30% přihlášené hodnoty pohledávek přihlášených nezajištěných věřitelů do oddlužení. Martin Kosík nebyl schopen splatit ani pohledávku JUDr. Lukáše Jíchy za majetkovou podstatou ve výši Kč 28.556,--, což bylo také jedním z příčin zrušení schváleného oddlužení Martina Kosíka.

Vzhledem k těmto zjištěním, pokládám možnost vymožení významnější částky na úhradu POHLEDÁVKY z příjmů DLUŽNÍKA nebo jeho majetku za velmi nepravděpodobnou a vymáhání uspokojení alespoň části POHLEDÁVKY by vyžadovalo vynaložení dalších nákladů. Dle mého názoru



mohou mít zájem o POHLEDÁVKU s tak rizikovým a málo pravděpodobným uspokojením významnější částky POHLEDÁVKY pouze spekulativní zájemci, kteří by však byli ochotni tuto POHLEDÁVKU koupit s vysokým diskontem za zlomek její nominální hodnoty.

Určitým vodítkem a představě o diskontech rizikových pohledávek, respektive výši jejich uspokojení, je možné zjistit z provedených dražeb pohledávek, které jsou publikované na internetové adrese [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz). Jako kritérium výběru jsem zvolil dražby, časově co nejbližší k datu ocenění, většinou nezajištěných pohledávek za fyzickými osobami. Těmto kritériím odpovídaly zjištěné dražby za období leden 2022 – duben 2024. I když většina takto zjištěných dražeb je časově více vzdálená od rozhodného data pro ocenění, je možné zjištěné údaje z tohoto období považovat za srovnatelné s údaji, které bych získal právě k rozhodnému datu pro ocenění, neboť přístup a zájem spekulativních zájemců o takové pohledávky se v zásadě nemění.

V tabulce na následující stránce uvádím výsledky zjištěných dražeb u podobně rizikové kategorie pohledávek, srovnatelných s oceňovanou POHLEDÁVKOU. Z výsledků jednotlivých dražeb vyplývá, že výtěžnost (poměr mezi cenou vydražení a zjištěnou hodnotou pohledávek) těchto pohledávek se nacházela v intervalu 0,0 – 7,7 %. Aritmetický průměr jednotlivých výtěžností činí hodnotu 2,8 % a vážený aritmetický průměr výtěžností, kde váhami byly zjištěné hodnoty pohledávek, představuje hodnotu ve výši 4,9 %. U tří dražeb nedošlo ke zpeněžení, neboť se nepřihlásil žádný dražitel. Pouze dražba, konaná dne 7.9.2022 nebyla opakovaná. Tyto skutečnosti dokumentují malý zájem o vydražení nezajištěných pohledávek za fyzickými osobami a velmi nízké hodnoty výtěžnosti, které se pohybují v řádu několika procent ze zjištěných hodnot pohledávek.

Vzhledem k těmto uvedeným zjištěním odhaduji, že hodnota případného zpeněžení POHLEDÁVKY by mohla náležet do intervalu 1 – 5 % z nominální hodnoty jistiny POHLEDÁVKY. Za nejpravděpodobnější hodnotu případného zpeněžení POHLEDÁVKY odhaduji střed tohoto intervalu, tedy ve výši 2,5 % nominální hodnoty jistiny POHLEDÁVKY.

Odhadovanou hodnotu zpeněžení této POHLEDÁVKY tedy odhaduji v částce **Kč 37.500,--** (2,5 % z částky Kč 1.500.000,--), po zaokrouhlení na celé tisíce Kč ve výši **Kč 38.000,--**.

## Zjištěné dražby zpeněžovaných pohledávek vůči fyzickým osobám

Den dražby	Navrhovatel dražby	Předmět dražby	Popis předmětu dražby	Zjištěná hodnota pohledávek v Kč	Cena vydražení v Kč	Výtěžnost
03.04.2024	Notář na základě usnesení soudu o likvidaci pozůstalosti.	Pohledávky za fyzickými osobami	Pohledávka zůstavitele za Janou Tušjakovou a Petrem Surmaiem	480 669,00	0,00	0,0 %
24.08.2023	JUDr. Lukáš Holý, insolvenční správce dlužníka Ing. Mariana Khalify, Ph.D.	Pohledávka za dlužníkem Miroslavem Borůvkou	Pohledávka související s daní z převodu nemovitostí	52 027,00	0,00	0,0 %
07.09.2022	Likvidační správce pozůstalosti Ing. Petra Pyszneho	Pohledávka za dlužníkem Janou Geltnerovou	Zůstatková hodnota pohledávky za insolvenčním dlužníkem Janou Geltnerovou	1 198 462,67	92 274,00	7,7 %
11.01.2022	JUDr. Lukáš Holý, insolvenční správce dlužníka Tirozet s.r.o..	Soubor pohledávek za 25 fyzickými osobami	Pohledávka za fyzickými osobami z titulu poskytnutí úvěru	5 409 852,22	350 000,00	6,5 %
09.03.2022	Mgr. David Gregor, insolvenční správce dlužníka ALACRAN s.r.o.	Pohledávka za dlužníkem Irenejem Štalmachem	Zůstatková hodnota pohledávky za Irenejem Štalmachem	1 927 519,67	0,00	0,0 %
<b>CELKEM Kč</b>				<b>9 068 530,56</b>	<b>442 274,00</b>	<b>4,9 %</b>
<b>Aritmetický průměr výtěžnosti</b>						<b>2,8 %</b>

Pozn.: Od opakované dražby dne 9.3.2022 bylo upuštěno.

## ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ

### 6. Výsledky ocenění a stanovení tržní hodnoty předmětu ocenění

Zadavatel ve svém usnesení č.j. 13 D 979/2018 – 603 stanovil toto zadání:

*„Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu následující pohledávky:*

*pohledávka výše uvedeného zůstavitele, Františka Bublana, nar. 17.09.1979, posledně bytem 672 01 Moravský Krumlov, náměstí T. G. Masaryka 27, za Martinem Kosíkem, nar. 10.6.1987, pobytem Studýnka 201, 664 41 Omice, a obchodní společností s obchodní firmou Autodoprava Kosík s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno, IČ: 05035082, z titulu notářského zápisu sepsaného JUDr. Milanem Šmidrkalem, notářem v Brně, dne 04.07.2017, pod č. NZ 492/2017, N 580/2017.“*

Obvyklou cenu oceňované pohledávky nelze stanovit, neboť nejsou dostupná data o prodejích obdobných pohledávek v takovém rozsahu a kvalitě, která by bylo možné využít pro stanovení obvyklé ceny oceňované pohledávky. V tomto případě tedy pojem obvyklá cena nahrazuje pojem tržní hodnota, jejíž definice je uvedena v kapitole 4.2.

Na základě provedených analýz v předcházejících kapitolách jsem zjistil skutečnosti, které mě vedly k následujícím závěrům:

- POHLEDÁVKA je vymahatelná výkonem rozhodnutí. Případné plnění ze strany DLUŽNÍKŮ považuji za reálné pouze od Martina Kosíka (DLUŽNÍK 2).
- Z průběhu insolvenčního řízení dlužníka Martina Kosíka usuzuji, že ochota a možnosti hradit jeho známé závazky (výše nesplacených pohledávek nezajištěných věřitelů v oddlužení + pohledávka JUDr. Lukáše Jíchy + POHLEDÁVKA) jsou velmi nízké, kdy zdrojem úhrad mohou být pouze příjmy z jeho stávajícího zaměstnaneckého poměru.
- Vzhledem ke zrušení schváleného oddlužení Martina Kosíka je možné že hodnota závazků Martina Kosíka je ještě vyšší než známá hodnota 4 251 tis. Kč (výše nesplacených pohledávek nezajištěných věřitelů v oddlužení + pohledávka JUDr. Lukáše Jíchy + POHLEDÁVKA).
- Ani v procesu schváleného oddlužení nedokázal Martin Kosík průběžně plnit požadovanou 30% úhradu hodnoty pohledávek nezajištěných věřitelů, neuhradil pohledávku JUDr. Lukáše Jíchy za majetkovou podstatou ve výši Kč 28.556,- a navíc je dlouhou dobu nekontaktní.
- Dle mého názoru mohou mít zájem o POHLEDÁVKU s výše uvedenými riziky pouze spekulativní zájemci, kteří by však byli ochotni tuto POHLEDÁVKU koupit s vysokým diskontem za zlomek její nominální hodnoty.

Vzhledem k výše uvedeným zjištěním odhaduji, že tržní hodnota POHLEDÁVKY by mohla náležet do intervalu 1 – 5 % z její jistiny ve výši 1.500.000,– Kč.

Za její nejpravděpodobnější tržní hodnotu odhaduji střed tohoto intervalu, tedy ve výši 2,5 % z jistiny POHLEDÁVKY ve výši Kč 1.500.000,--, což představuje hodnotu, po zaokrouhlení, ve výši:

**Kč 38.000,--**

(slovy: Třicet osm tisíc korun českých).

## PŘÍLOHY

1. Usnesení Okresního soudu ve Znojmě, č.j. 13 D 979/2018 – 603
2. Notářský zápis, sepsaný JUDr. Milanem Šmidrkalem, notářem v Brně, dne 04.07.2017, pod č. NZ 492/2017, N 580/2017
3. Usnesení Krajského soudu v Brně, č. j. KSBR 45 INS 19398/2018-B-32
4. Přehled jednotlivých dražeb porovnatelných pohledávek

K vypracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán žádný konzultant.

Za vypracování tohoto znaleckého posudku jsem účtoval moji časovou odměnu a náhrady hotových výdajů dle Vyhlášky č. 504/2020 Sb. o znalečném.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne:

- 7. března 1997 (č.j. Spr. 3837/96)
- 9. června 1997 (č.j. Spr. 1958/97)
- 22. května 1998 (č.j. Spr. 1730/98)
- 2. srpna 2000 (č.j. Spr. 2656/2000)
- 14. února 2001 (č.j. Spr. 687/2001)

pro základní obor **ekonomika – ceny a odhady** se specializací:

- cenné papíry a obchodování s nimi (č.j. Spr. 3837/96)
- oceňování podniků a nepeněžních vkladů (č.j. Spr. 1958/97)
- oceňování derivátů kapitálového trhu (č.j. Spr. 1730/98)
- oceňování podílů v obchodních společnostech, nehmotného majetku, majetkových práv a pohledávek (č.j. Spr. 2656/2000)

pro základní obor **ekonomika – ekonomická odvětví různá** se specializací:

- přezkoumávání úvěrových transakcí a vztahů mezi propojenými osobami, přezkoumání ovládací smlouvy, smlouvy o převodu zisku, smlouvy o fúzi z ekonomického hlediska (č.j. Spr. 687/2001)

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem **008777/2024** znaleckého deníku.

Hradec Králové 30. dubna 2024

Ing. Vladimír Horák

