Datovou zprávou
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
Městské ředitelství policie Brno
2. oddělení hospodářské kriminality
Cejl 4/6

611 38 Brno

Brno, 29. 8. 2025

Ke sp. zn.: KRPB-117577-TČ-2025-060282-PRA

VĚC: VYJÁDŘENÍ TIC BRNO, příspěvkové organizace KE ZNALECKÉMU POSUDKU vedenému v evidenci znaleckých posudků MS ČR pod číslem položky 043577/2025 zpracovanému dne 13. 5. 2025 PaeDr. Petrem Růžičkou, dále jen „znalecký posudek“:

Dovolujeme si tímto k výzvě PČR ze dne 13. 8. 2025, jež nám byla téhož dne doručena do datové schránky, poskytnout následující vyjádření k výše specifikovanému znaleckému posudku:

I. ÚVOD:

- Úvodem si dovolujeme zdůraznit, že cena díla, jak byla **ke dni 16. 10. 2024** ve výši 1.200.000,- Kč bez DPH ujednána smlouvou o dílo uzavřenou mezi TIC BRNO, příspěvkovou organizací a NAHAKU s.r.o. dne 16. 10. 2024, a jež byla oznamovateli v médiích označena za několikanásobně vyšší, než je cena obvyklá daného předmětu, zahrnuje
  - vedle nákladové položky,
  - též náklady instalaci a deinstalaci díla,
  - hodnotu duševního vlastnictví a
  - hodnotu licence k užití díla.

  Cena autorského díla je konstruována s ohledem na skutečnosti, jež jsou blíže vymezeny naším podáním z 17. 7. 2025 a jeho přílohou v podobě odborného vyjádření.

Mgr. Jana Pantůčková, advokátka
Trávníky 1558/2
613 00 Brno
IČ 714 62 384
Zapsaná v ČAK pod číslem 11400

- Znalecký posudek byl dle pokynu objednatelů zpracován pro stanovení ***ceny obvyklé*** díla „Dračí vejce“.

- Znaleckým posudkem je cena obvyklá díla Dračí vejce **ke dni 18. 3. 2025** vyčíslena ***částkou ve výši 335.531 Kč.***

- Znalec, jak uvádí na str. 12. svého znaleckého posudku, ***aplikoval ke stanovení ceny obvyklé kombinaci metody porovnávací a nákladové.***

- Posudek celkem na 17 stranách textu popisuje postupy a úvahy znalce, v nichž se těžce orientuje a jež neobsahují argumentačně podložené a srozumitelné zdůvodnění znaleckého závěru **o výši ceny obvyklé posuzovaného díla**. Znalec si na mnoha místech protiřečí, z posudku není zřejmé, které objektivní skutečnosti byly v procesu oceňování zohledněny, chybí základní zákonem stanovené náležitosti znaleckého posudku.

- TIC BRNO, příspěvková organizace má za to, že znalecký posudek byl zpracován v rozporu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. Znalec nedodržel postupy pro ocenění vymezené tímto zákonem, znalecký posudek je postaven na zmatené argumentaci, postrádá zákonné náležitosti a následkem toho je nesprávně určená cena obvyklá posuzovaného předmětu.

- Účelem tohoto vyjádření je vymezit
    - v čem nesprávnost postupů znalce spočívá
    - rozpory, jež odůvodnění posudku vykazuje.

- Je pak na zvážení, zda nepodrobit znalecký závěr PaeDr. Růžičky revizi. TIC BRNO v této fázi revizní posudek s ohledem na objektivní důvody spočívající v časové tísni – výzva PČR k podání vyjádření k posudku byla doručena dne 13. 8. 2025, přičemž vyjádření má být poskytnuto do 29. 8. 2025 – nepředkládá.

II. PRÁVNÍ ÚPRAVA:

Způsoby oceňování majetku a služeb vymezuje
- **zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a**
- **k němu prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb., tzv. oceňovací vyhláška.**

Znaleckým úkolem bylo **stanovení ceny obvyklé v místě a čase předmětu „Dračí vejce“.**

Zákon o oceňování majetku vymezuje způsoby oceňování majetku a služeb v ustanovení § 2 následovně:

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou** se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

*(3) **V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak**. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.*

(4) 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 tísni. 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.

*(5) **Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění.** Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.*

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) ***Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná***.

(8) *Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.*
(9) *Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je*
- a) *nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,*
- b) *výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),*
- c) *porovnávací způsob, který 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,*
- d) *oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,*
- e) *oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,*
- f) *oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,*
- g) *oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.*

Z výše uvedeného zákonného ustanovení § 2 se jednoznačně podává, že obvyklá cena se určí ze sjednaných cen jejich porovnáním.

Prováděcí vyhláška k výše uvedenému zákonu, tzv. oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb. pak vymezuje ustanovením § 1a způsob určení ceny obvyklé následovně:

(1) ***Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.*** *Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.*

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje
- ***a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,***
- ***b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,***
- ***c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,***
- ***d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,***
- ***e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a***
- ***f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen***.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

III. ODŮVODNĚNÍ ZNALECKÉHO ZÁVĚRU, POSTUPY ZNALCE

Níže prostřednictvím citace některých částí znaleckého posudku poukazujeme na nesprávnost postupů znalce, jež mají v konečném důsledku za následek nesprávnost znaleckého závěru o výši ceny obvyklé, jež znalec vyčíslil částkou ve výši 335.531,- Kč. Vyjádření k té které části posudku je pro vyšší přehlednost uváděno modře a kurzívou.

Znalec uvádí

- Na str. 4 posudku, **že při stanovení ceny obvyklé vychází „z vlastního zkoumání podobných předmětů realizovaných v České republice i konkrétním Objednatelem a Zhotovitelem v předchozích 2 letech**, z dobově aktuálních diskusí návštěvníků vánočních trhů o předmětu ocenění na sociálních sítích, z konzultací s výtvarníky, kurátory galerií moderního umění, projektanty, technology, výrobci, designovými studii a výrobci světelné reklamy, auditorem, jakož i z přihlédnutí k databázím obchodníků a aukčním výsledkům případného prodeje obdobného artilklu v tuzemsku.“
  Znalec však ve svém posudku nikde nespecifikuje, které předměty konkrétně podrobil svému zkoumání, ze kterých diskusí konkrétně vychází a s kým konkrétně danou problematiku a kdy konzultoval.
  Přitom na jiném místě – str. 12 – uvádí, že ke stanovení ceny obvyklé byla užita kombinace porovnávací metody a metody nákladové.

  Znalec v posudku nespecifikoval podklady a informace, díky nimž by mohl řádně využít metodu porovnávací, čímž porušil ustanovení § 1a odst. 2 oceňovací vyhlášky. Znalecký posudek je tak neúplný, neboť neobsahuje základní zákonem a prováděcí vyhláškou stanovenou náležitost, a znalecký závěr je tak zcela nepodložený.

- Na str. 7 posudku, která zjištění stran specifikace konstrukce pozovaného díla s ohledem na absenci informací a podkladů, jež mu objednatelem posudku nebyly předány, musel dovodit.
  S ohledem na to, že znalec svůj znalecký závěr staví na zjištěních dovozených, nikoli objektivních a podložených, je jeho znalecký závěr v tomto bodě nepodložený.

- Na str. 8 posudku, že

„**S tvrzením Zhotovitele o tom, že předmět posudku je vytvořen procesem upcyklace** *(znamená přeměnu odpadového materiálu nebo nepotřebných produktů v nové* či *lepší kvality, s odkazem na zlepšení hodnoty životního prostředí),* za použití ojedinělé techniky výroby vlastního obalového pláště konstrukce *(jak plyne z jeho veřejně deklarovaných prohlášení v propagační videodokumentaci),* **lze plně souhlasit a výsledné Dílo ocenit jako produkt unikátní nápaditostí a strukturou svého vnějšího dezénu.“**

Znalec dílu přisuzuje punc unikátnosti, ovšem v posudku nijak neoceňuje přidanou hodnotu díla spočívající v jím zjištěné a konstatované unikátnosti a omezuje se pouze na ocenění výrobních nákladů, jejichž výši pouze odhaduje.

- Na str. 10 posudku:

„Stěžejní účel svého vzniku a „existence" splnilo BRNĚNSKÉ VEJCE v období, kdy bylo jako autorské „Dílo" instalováno ve veřejném prostoru.

Symbol „vejce" má ale i charakter ambivalentní a jako prázdné symbolizuje opak života. Takto, tj. jako již pouhá skořápka, se znalci na první pohled jevilo, když jej při místním šetření 18. 03. 2025 spatřil, jako „pomuchlané a odstavené ve stanovém přístřešku na periférii" poté co skončil advent, nastal nový rok a ono symbolicky i fakticky splnilo očekávané poslání. Podobně jako prázdná láhev od prémiového vína, připomínající loňskou vydařenou oslavu.

Přesto znalec není přesvědčen o tom, že by Zhotovitel byl primárně veden snahou o estetickou funkci, jak je tomu obvyklé u skutečného uměleckého díla.
K tomuto názoru jej vede fakt, že Dílo, vedle svých nesporně originálně užitých a nadčasově symbolických prvků, jakož i unikátní textury vnějšího zpracování, není nikterak nezávislé na **účelovosti** svého **užití,** kterou naopak pragmaticky naplňuje zobrazováním textových výzev a slogan'.'t.jako např.,,SVAŘÁK VOLÁ" a pod., **jakož i odkazy na konkrétní vybraná politická uskupení, čímž dokresluje svoji primárně utilitární bázi**, která jinak originální nápaditost deklasuje na účelový objekt s přídechem pouťové atrakce.

Nejedná se o objektivní závěr, nýbrž o zcela subjektivní / nepodložené znalcovo hodnocení, jež však nemůže být oporou pro znalecký závěr.
Znalec dovozuje zcela nepodloženě primární utilitární bázi daného díla mimo jiné odkazem na vybraná politická uskupení….
Zákon o oceňování majetku neumožňuji soudnímu znalci v procesu stanovení ceny obvyklé zohlednit jeho vlastní subjektivní názor.
Je pak otázkou, které OBJEKTIVNÍ okolnosti při oceňování znalec zohlednil.

- Na str. 10 posudku:

„K zodpovězení úkolu stanoveném znalci objednavatelem je nutno zdůraznit, že předmět znaleckého posudku je objekt solitérní a svojí tvarovou a barevnou ikoničností a členěním symbolicky spjatý právě s místem svého uplatnění, což je důvodem, **že jej nelze porovnat s jiným jemu podobným.**

Znalec na tomto místě opět podtrhuje unikátnost díla.
Sděluje, že jej nelze porovnat s jiným, jemu podobným objektem.
K ocenění objektu však využil metodu porovnávací, znalec na jiných místech posudku sděluje, že provedl srovnání, ovšem v posudku nikde nezaznívá, s jakými objekty byl posuzovaný předmět, resp. ceny těchto předmětů srovnán.
Je pak otázkou, čím je způsobena absence vymezení podkladů a informací, z nichž znalec čerpal a na jejichž základě provedl porovnání. Zda je tato absence způsobena pochybením znalce, jenž srovnání provedl, ale v rozporu se zákonem o oceňování a oceňovací vyhláškou tyto údaje zkrátka opomněl uvést, či je neuvedl, neboť porovnání z důvodu unikátnosti objektu provést nemohl a tedy jej neprovedl.

- Na str. 11 posudku:
Znalec opět odkazuje na jakýsi jím provedený průzkum trhu, aniž tento blíže v posudku specifikuje. Znalec, pokud z takového průzkumu trhu vychází, musí jej v souladu s předpisy oceňování majetku a služeb v posudku přesně vymezit, tj. kdy a jaké subjekty oslovil, s jakou poptávku přesně, a jaká byla reakce těchto subjektů.

Náležitosti posudku – postupu pro určení ceny obvyklé vymezuje ustanovení § 1a odst. 2 oceňovací vyhlášky, znalec však tyto zákonné náležitosti ze svého posudku vynechal.

Mimo to – znalec údajným průzkumem trhu zjišťoval pouhou výrobní cenu díla, a to na podkladě neúplných informací / dokumentace a na podkladě vlastního odhadu.

I pokud by průzkum trhu znalec za účelem zjištění výrobní ceny díla řádně provedl, nemohly by zjištěné údaje posloužit ke stanovení ceny obvyklé díla.

Znalec dále uvádí, že je nutno propočíst tzv. „přiměřený zisk“.

- Na str. 12 posudku:
Znalec sděluje, že využil kombinace metody porovnávací a nákladové.
Metoda porovnávací byla v posudku zmíněna na několika místech, aniž však byla blíže specifikována.

Metodu nákladovou znalec aplikoval tím, že náklady, jejichž vynaložení odhaduje, vyčíslil a podrobil je koeficientu tzv. přiměřeného zisku, jenž vyčíslil ve výši 15 % s ohledem na tyto dvě okolnosti:
*1/ fakt, že přes své výrazně utilitární vlastnosti, **v podobě jak bylo autorské Dílo časově a místně užito**, jakož i technice svého vnějšího provedení a členění, naplňovalo požadavek originality ve smyslu duševního vlastnictví tvůrce.*
2/ přihlédnutí k dosaženým cenám výrobků obdobných, porovnatelných nebo vzájemně zastupitelných, které vzešly z nabídek poptávkového řízení.

Znalec jakkoli blíže nerozvádí, na základě kterých objektivních skutečností ocenil přiměřený zisk poměrem 15 %.
Znalec i zde v bodě ad 1/ opět přiznává dílu povahu autorského díla, jež naplňuje požadavek originality ve smyslu duševního vlastnictví.
Přiměřený zisk pak uvažuje ve výši 15% s přihlédnutím k dosaženým cenám výrobků obdobných, nicméně na jiné straně posudku – str. č. 10 posudku uvádí, že „se jedná o objekt, jenž nelze porovnat s jiným, jemu podobným.“

Na několika jiných místech pak odkazuje na porovnání, které provedl, nicméně toto jakkoli blíže nespecifikuje.

Metoda nákladová pro určení ceny obvyklé neměla být aplikována.

Cena obvyklá je, jak vyplývá ze zákona č. 151/1997 Sb., určována pouze ze sjednaných cen jejich porovnáním.

- na str. 12 a 13 posudku:
Znalec sděluje, že oceňovací vyhláška „připouští v §1a odst. 4 variantu nemožnosti určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2. V daném případě se však znalec domnívá, že předmět ocenění, byť se jedná o věc soliterní, lze ocenit z níže uvedených důvodů.“
Znalec uzavírá, že se nejedná o „umělecké dílo“, ale o výrobek, který je výsledkem procesu produktového designu, na jehož výstupu vznikl polyfunkční 3D poutač sestavený z dílčích komponentů jako koncový artikl určený pro konkrétní užití na konkrétní akci, potenciálně však univerzálního využití i v budoucnu i jinde.
Znalec však blíže nerozvádí, co je a co není „uměleckým dílem“, z jakého důvodu v tomto případě dospěl k závěru, že se o umělecké dílo nejedná, a co je „výrobkem, jenž je výsledkem procesu produktového designu…“
Znalec přitom na mnoha místech ve vlastním posudku dílo řadí mezi díla autorská. Závěrem ovšem dospívá k závěru, že se o dílo „umělecké“ nejedná.
Znalec jakkoli nevysvětluje rozdíl mezi pojmy „dílo autorské“ a „dílo umělecké“ a nevysvětluje vliv tohoto rozdílu na možnosti / způsoby ocenění.

Konstatuje, že konstrukčně se jedná o dílo nepříliš velké náročnosti, jak materiálově, tak z hlediska pracnosti…
Přitom však uvádí, že neměl úplné informace o konstrukčním řešení díla a procesu jeho výroby.

- na str. 16 posudku uvádí, že k obvyklé ceně ve výši 335.531,- Kč dospěl aplikací metody porovnávací, sděluje, že poptávkovým řízením došel k cenovému rozmezí výroby podobného předmětu mezi 150.000,- Kč až po 319.000,- Kč bez DPH.
„Hlavním smyslem znalcem iniciovaného poptávkového řízení bylo učinit hrubý odhad ceny výroby díla, podobného oceňovanému co do rozměrů, tvaru a velikosti“.
Porovnávací způsob, jak jej vymezuje ustanovení § 2 odst. 9 zákona č. 151/1997 Sb., však není založen na porovnání ceny výroby díla, nýbrž porovnání ceny sjednané při prodeji tohoto díla.
V tomto bodě znalec zásadně pochybil.
Dalším zásadním pochybením je absolutní absence popisu poptávkového řízení.

IV. SHRNUTÍ NÁMITEK:

Znalec měl dle písemné objednávky ze dne 4. 3. 2025 stanovit cenu obvyklou v místě a čase díla tzv. Dračího vejce.

Znalec vymezil cenu obvyklou předmětného díla částkou ve výši 335.531,- Kč, a to ke dni 18. 3. 2025.

- **Obvyklá cena měla být určena ke dni uzavření smlouvy o dílo, tedy ke dni 16. 10. 2024.**

- **Zákon č. 151/1997 Sb. a oceňovací vyhláška jednoznačně vymezují, že pro určení ceny obvyklé je nutno provést porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.**

- **Oceňovací vyhláška pak ust. § 1a odst. 2 stanoví, které náležitosti znalecký posudek musí obsahovat, aby spolehlivě podložil závěr o výši ceny obvyklé.[1] Tyto náležitosti znalecký posudek zcela postrádá.**

- **Cena obvyklá je v rozporu se zákonem určena aplikací kombinace metod porovnávací a nákladové, přičemž navíc tyto metody – respektive způsob jejich aplikace nejsou posudkem dostatečně vymezeny.**

- **Znalec pak z hlediska možností znaleckého posouzení dále dospívá k závěru o tom, že se nejedná o dílo „umělecké“, což je**
  - **jednak samo o sobě zcela irrelevantní, právní úprava nezná pojem „umělecké dílo“, nýbrž dílo autorské,**
  - **jakkoli argumentačně nepodloženo, proč právě v tomto případě se o dílo umělecké nejedná, znalec nevysvětluje rozdíl mezi dílem uměleckým a neuměleckým.**

- **Znalec s ohledem na to, že dle jeho úsudku „se nejedná o dílo umělecké“, uzavírá, že se jedná o dílo, jež lze ocenit cenou obvyklou. Nicméně na několika místech svého zdůvodnění sděluje, že se jedná o objekt unikátní, jenž porovnat nelze.**

- **Znalec nesprávně:**
  - **vymezil cenu obvyklou ke dni 18. 3. 2025, správně však měl cenu vyčíslit ke dni uzavření smlouvy o dílo, tedy ke dni 16. 10. 2024,**
  - **použil k určení ceny obvyklé metodu nákladovou,**
  - **metodu porovnávací aplikoval na základě neznámo jakých dat a v posudku neobsáhl údaje vymezené ustanovením § 1a odst. 2 oceňovací vyhlášky,**
  - **ostatní znalcem pro ocenění využité údaje, jako**
    - **„přiměřený zisk ve výši 15 %“**
    - **výše nákladů potřebných pro výrobu díla**

---

[1] Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,
b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

- **dílo není „umělecké“**

nejsou argumentačně podloženy, jsou odhadnuty, případně vychází ze subjektivního znalcova uvážení, jež bylo aplikováno mimo právní úpravou stanovený rámec.

S ohledem na výše uvedené máme za to, že znalecký posudek byl zpracován v rozporu se zákonem č. 151/1997 Sb. a prováděcí vyhláškou č. 441/2013 Sb. a cena obvyklá díla tzv. Dračího vejce tak byla stanovena nesprávně.

Předmětný znalecký posudek s ohledem na výše uvedené rozpory nelze využít jako hodnověrný důkaz prokazující nade vší pochybnost, že v souvislosti s uzavřením smlouvy o dílo spočívající v tzv. Dračím vejci za cenu ve výši 1.452.000,- Kč s DPH došlo ke spáchání přečinu porušení povinnosti při správě cizího majetku z nedbalosti dle § 221 odst. 1 trestního zákoníku.

V případě potřeby jakéhokoli doplnění jsme plně k dispozici a zavazujeme se poskytnout součinnost bez prodlevy.

S pozdravem

TIC BRNO, příspěvková organizace
Zastoupena Janou Pantůčkovou, advokátkou