

Objednatel posudku: **JUDr. David Termer**
Inslovenční správce dlužníka SPORT 5 a.s. v likvidaci
Opatovická 24/156
110 00 Praha 1 – Nové Město
IČ: 40582779

Vypracoval: **Ing. Ivan Kopecký**
Jasmínová 47
106 00 Praha 10
Tel: +420 777 707 306

Z N A L E C K Ý P O S U D E K

číslo 457-30/2025

číslo položky 098955/2025

Stanovení tržní hodnoty
Modulární kontejnerová sestava KOMA C3L

Posudek vyžádán kým:	JUDr. David Termer, insolvenční správce
Usnesení č.j. / žádost / objednávka:	e-mailová objednávka
Ze dne:	09.12.2025
Účel vyžádání:	Stanovení tržní hodnoty majetku dlužníka
Datum, ke kterému je tržní hodnota stanovena:	16.12.2025
Počet listů zn. posudku (příloh):	8 + 4 přílohy
Počet předaných vyhotovení:	2 +1 vyhotovení je v archivu znalce

Posudek je vypracován v oboru ekonomika, odvětví oceňování movitých věcí

V Praze dne 06.01.2026

Výtisk č. 1 2 3

1. Zadání

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek s odhadem tržní hodnoty v místě a čase modulární kontejnerové sestavy KOMA S3L vč. příslušenství ke dni prohlídky, tj. k 16.12.2025.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použitý jako podklad za účelem prodeje formou elektronické dražby.

1.3. Prohlídka

Prohlídka oceňovaného movitého meztlu byla provedena dne 16.12.2025 za přítomnosti Ing. Richarda Srbeckého v prostorách firmy SP 3000, s.r.o. na adrese Šaldova 36, Karlín, Praha 8,

2. Výčet podkladů

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Při ocenění vycházel znalec z podkladu se specifikací oceňovaného majetku předaného objednavatelem posudku, z informací poskytnutých objednatelem posudku a z informací od Ing. Srbeckého zjištěných při místním šetření – prohlídkou věci. Dohledává zdroje týkající se předmětu ocenění na internetových stránkách.

2.2. Výčet podkladů

Podkladem pro vypracování jsou

- informace zadavatele
- Technický popis kontejnerů KOMA, nabídka č. 112863
- výsledek prohlídky
- půdorys kontejnerové sestavy
- pořizovací cena poskytnutá objednatelem posudku
- informace z webových stránek prodejce stroje www.koma-modular.cz
- přednášková metodika Ústavu soudního inženýrství v Brně
- informace z internetových serverů
- fotografie pořízené při místním šetření
- Inzertní nabídky srovnatelných strojů

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Veškeré informace o předmětu ocenění byly převzaty od objednatele posudku, z předloženého podkladu (geometrického plánu), z informací zjištěných při místním šetření a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

3. Nález

3.1. Základní údaje o oceňovaném majetku

Jedná se modulární kontejnerovou sestavu KOMA, typ C3L, skládající se ze 4 obytných kontejnerů vč. příslušenství.

Výrobce, dodavatel	KOMA MODULAR s.r.o. Vizovice, Česká Republika
Název majetku	Kontejner – obytný modul
Rozměry délka x šířka x výška (mm)	6300 x 2300 x 2880
Rok výroby	2012
Počet kusů	4
Výrobní číslo/čísla	C3L101120092, C3L101120093, C3L101120094 a nečitelné
Hmotnost jednoho kontejneru (kg)	3 700

Technický popis:

Svařovaný ocelový rám z žárově pozinkovaných profilů, stěny pozinkovaný ocelový plech s izolací minerální vatou, střecha trapézový plech s izolací minerální vatou, podlaha podlahové desky CETRUS s izolací, okno plastové. Na oknech žaluzie, bleskosvod, připojeno na elektřinu.

Modulární sestava tvoří 4 kontejnery, 2 vždy tvoří jeden obytný prostor.

Příslušenství:

Vnější pozinkované schodiště, podesta, zábradlí, požární žebřík, střešní pochůzná podesta s pozinkovaným roštem se zábradlím na střeše, 5 satelitních antén.

3.2. Další použité podklady

BRADÁČ, A. a kol.: Soudní inženýrství, Akademické nakladatelství CERM, Brno 1999

Obecné zásady oceňování movitého majetku Ing. Krejčíř, ÚSI Brno

Přednášková metodika posuzování movitého majetku Ing. Sedlák, ÚSI Brno

Internetové stránky

3.3. Údaje o opravách a poškozeních

Dle sdělení byly oceňovaný majetek průběžně udržován. Od roku 2021 bez užívání.

3.3.1. Technický stav

Oceňovaná kontejnerová sestava byla naposledy užívána v roce 2021, Od této doby bez údržby. Technický stav mírně zhoršený odpovídá stáří, době provozu a zanedbané údržbě. Hodnocení technického stavu: -10 %

4. Posudek

4.1. Způsob ocenění

Znalec vycházel z obecně dostupných informací a z podkladů, které jsou uvedeny výše, z dostupných databází, kartotéky, knihovny a archivu. Podklady důležité pro vyhotovení znaleckého posudku, zdroje dat a informací využité k vyhotovení znaleckého posudku jsou uvedeny v příslušných kapitolách nebo příloze znaleckého posudku.

Zákon číslo 151/97 Sb. o oceňování majetku ve svém § 2 „Způsob oceňování majetku a služeb“ mimo jiné uvádí:

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) 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.

Tržní hodnotou se v souladu s ustanovením § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 sb. v platném znění (zákon 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."

4.2. Stanovení hodnoty tržní

4.2.1. Základní amortizace

Doba provozu: 14. rok Zdůvodnění: Dle uvedení do provozu data ocenění

Oceňovaný movitý majetek byl zařazen do amortizační stupnice s dobou životnosti 50 roků.

Výpočet základní amortizace:

$$ZA = 14/50 \cdot 100 = 28 \%$$

$$ZA = 28,00 \%$$

4.2.2. Výpočet zbytkové užitnosti majetku

SKUPINA:	VUs (%)	ZAs (%)	PSs (±%)	ZUs (%)	PDs (%)	PZUs (%)
Sestava 4 ks kontejnerů vč. příslušenství	100,00	28,00	-10,00	64,80	100,00	64,80
ZBYTKOVÁ UŽITNOST ZU_R (%)						64,80

VUs - Výchozí užitnost, ZAs – Základní amortizace, PSs - Přirážka, srážka, ZUs - Zbytková užitnost, PDs - Poměrný díl, PZUs - Poměrná zbytková užitnost

4.2.3. Výchozí hodnota majetku HN

Prodejní (výchozí) cena byla sdělena objednatel posudku a činí celkem 883 890,- Kč bez DPH.

V ceně jsou zahrnuty náklady na pořízení kontejnerů, montáž, doprava a cena příplatkové výbavy (příslušenství).

4.2.4. Výpočet časové hodnoty

Typy cen	Zkratky	Hodnoty	Veličiny
Hodnota výchozí	HN	883 890,00	(Kč)
Hodnota výchozí redukováná	HN _R	883 890,00	(Kč)
Zbytková užítost redukováná	ZU _R	64,80	(%)
HN _R * ZU _R	HČ _R	572 761,00	(Kč)
Hodnota časová	HČ	572 761,00	(Kč)
Hodnota časová po zaokrouhlení	HČ	572 800,00	(Kč)

4.2.5. Hodnota tržní

Koeficient prodejnosti vychází z jednotlivých podílů dosahovaných cen u věci porovnatelného provedení. Koeficient prodejnosti vyjadřuje poměr mezi cenou prodejní věci porovnatelného provedení s věcí oceňovanou a její odpovídající užitnou hodnotou, vyjádřenou hodnotou časovou věci porovnatelného provedení. Srovnatelnou jednotkou pro porovnání je užitná hodnota porovnávaných věcí. Koeficient prodejnosti u věci porovnatelného provedení s věcí oceňovanou se vypočte jako průměr z koeficientů prodejnosti jednotlivých transakcí. Pokud u porovnatelných věcí nelze zjistit reprezentativní počet cen prodejních, lze vzít v úvahu i ceny porovnatelných věcí nabízených k prodeji.

Výpočet KP

ZAD	ZA	TH	CN	CČ	COB	KP
			bez DPH		bez DPH	
28,00	28,00	72,00	184 000,00	132 480,00	99 000,00	0,72
28,00	28,00	72,00	184 000,00	132 480,00	75 000,00	0,72
28,00	28,00	72,00	184 000,00	132 480,00	88 000,00	0,72
28,00	28,00	72,00	184 000,00	132 480,00	90 000,00	0,72
28,00	28,00	72,00	184 000,00	132 480,00	120 000,00	0,72
28,00	28,00	72,00	184 000,00	132 480,72	80 000,00	0,72

Průměr KP 0,72

ZAD - Základní amortizace za dobu provozu

ZA - základní amortizace

TH - technická hodnota

CN - výše výchozí ceny

CČ - cena časová

COB - cena obvyklá

KP - koeficient prodejnosti

Výpočet hodnoty tržní

Hodnota tržní HT = HČ x KP = 572 800 * 0,72 = 412 416,00

Hodnota tržní majetku po zaokrouhlení

412 000,- Kč bez DPH

498 520,- Kč vč. DPH

5. Odůvodnění

Na základě provedeného ocenění byla hodnota movitého majetku vyjádřena jeho tržní hodnotou. Výpočet byl proveden porovnáním s přihlédnutím k metodice znaleckého standardu I/2022. Znalec vycházel při ocenění z dostupných podkladů, které jsou uvedeny výše ve znaleckém posudku. Podklady, které byly využity k vypracování znaleckého posudku jsou uvedeny v příslušných kapitolách znaleckého posudku, nebo v příloze znaleckého posudku. Znalecký posudek byl vyhotoven na základě podkladů a informací dostupných k datu vyhotovení znaleckého posudku obsažených ve spisovém materiálu a v dokumentech, které byly znalci předloženy. V případě nových skutečností je možné nové skutečnosti zapracovat do znaleckého posudku a případně korigovat závěry znaleckého posudku.

Vypočtená hodnota tržní slouží jako podklad pro stanovení prodejní ceny, která se může lišit v kladném i záporném směru.

6. Závěr

Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Vypracovat znalecký posudek s odhadem tržní hodnoty v místě a čase modulární kontejnerové sestavy KOMA S3L vč. příslušenství ke dni prohlídky, tj. k 16.12.2025.

Odpověď

Hodnota tržní kontejnerové sestavy KOMA S3L vč. příslušenství ke dni prohlídky, tj. k 16.12.2025 byla stanovena ve výši 412.000,- Kč bez DPH, tj. 498.520,- Kč včetně DPH.

Odměna a prohlášení znalce

Byla sjednána smluvní odměna.

Prohlašuji, že jako znalec jsem si vědom následků nepravdivě podaného znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 05.05.2008, pod č.j. Spr. 230/2008

- pro základní obor doprava, odvětví doprava městská, doprava silniční se zvl. specializací technické posudky o příčinách silničních dopravních nehod
- pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady strojů a zařízení, motorových vozidel, zemědělské a manipulační techniky, spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácností
- pro základní obor strojírenství, odvětví strojírenství všeobecné se zvl. specializací posuzování technického stavu motorových vozidel, strojů a zařízení

Znalecký posudek byl zapsán pod poř.č. 457-30/2025, položka číslo 098955/2025.

V Praze dne 06.01.2026

.....
Ing. Ivan Kopecký
Jasmínová 47
106 00 Praha 10

Přílohy:

- 1) Sdělení pořizovací ceny
- 2) Inzertní nabídky srovnatelných věcí k prodeji
- 3) Ceník obytných kontejnerů KOMA Modular
- 4) Fotopříloha

Pořizovací cena sdělená objednatelem posudku

4. INVESTICE

Položky:	Investice v Kč bez DPH 20%
Administrativní zázemí (technický popis v příloze)	558.450,- Kč
Montáž	37.270,- Kč
Doprava	15.530,- Kč
Jeřáb (nutný přístup vozidel až k základům)	6.750,- Kč
Celkem	618.000,- Kč

Platnost nabídky: 30 kalendářních dnů

Možná příplatková výbava:

- Pororošty se zábradlím na střechu kontejnerů 2.NP + 265.890,- Kč bez DPH

Obytný kontejner - K 2,4x6m, v Brno

99.000,- Kč bez DPH



Nabízíme k prodeji obytný kontejner o rozměru 2,4 x 6 m se základním vybavení: - rám antracit - panely bílý / antracit / dřevodekor - zateplení panelu 50mm PUR, střechy 120mm EPS - 1x vchodové dveře, bílé / antracit - 2x okno dvojdielné, bílé / antracit - podlaha je cetrisová deska na které je linoleum - elektroinstalace (2x zásuvka, 2x osvětlení, 1x vypínač, 1x přípojka elektřiny + pojistková skříň) Kontejner je vybaven elektroinstalací splňující české normy. Součástí kontejneru je revize elektroinstalace. Umístění oken a dveří je na vás. kontejnery jsou v rozloženém stavu. možnost odebrání i ve Flatpacku, montáž vlastní Dopravu na vaši adresu vám klidně zařídíme. Cena je uvedena bez DPH

Kancelářský / obytný kontejner, stavební buňka, v Opatovici nad Labem

75.000,- Kč bez DPH



Nabízím na prodej použitý kancelářský kontejner. Vnější rozměr kontejneru je: Délka - 6 m Šířka - 2,4 m Výška - 2,6 m Kontejner je zateplený, rozvod elektřiny (zásuvky + osvětlení), dvě okna vč. rolet. Kotvicí oka, pro manipulaci s hydraulickou rukou, jeřábem. Cena je konečná, po slevě, není dph. Soukromý prodej. Pro více informací prosím volejte. Možnost dopravy. Pro více informací volejte Buňku je možné využít také jako: Prodejnu, kancelář, vrátnici, prodejní stánek, zahradní domek, bufet, unimobuňka, showroom, chata, rybářské zázemí

Obytný / kancelářský kontejner 6 m až 8 m, ihned v Březi

88.000,- Kč bez DPH



Cena je uvedena za smontovaný obytný kontejner 5x2,4 m = 85000 Kč bez DPH. Další varianty rozměrů: obytný kontejner 6x2,4 m = 88000 Kč bez DPH obytný kontejner 6x3 m = 99000 Kč bez DPH obytný kontejner 7x3 m = 109000 Kč bez DPH obytný kontejner 8x3 m = 118000 Kč bez DPH Zateplené obytné, kancelářské a sanitární kontejnery na klíč. Obytné kontejnery lze využít jednotlivě nebo jako stavebnicový systém. Délka kontejnerů je od 5 do 8 metrů, šířka 2,4 nebo 3 metry. Izolace podlahy: 100 mm minerální vata, lino. Stěny a

střecha: sendvičové panely, PUR 50 mm : ocelová konstrukce 2 mm, montovaná. Umístění oken a dveří je možné si určit, stavíme pro vás na zakázku. Osobní prohlídka možná v Březi u Říčan, Praha-východ DOPRAVA KONTEJNERŮ PO CELÉ ČESKÉ REPUBLICE. Cena dopravy dle individuální kalkulace.

Obytný kontejner 6 m nový, skladem v Kolíně. v Kolín

90.000,- Kč bez DPH



Obytný kontejner 6 × 2,4 m zateplený, okno + dveře. Prodám nový zateplený obytný kontejner o rozměru 6 × 2,4 m, vhodný pro celoroční využití. Lze použít jako obytný modul, kancelář, zahradní domek nebo stavební zázemí. Rozměrově odpovídá standardnímu kontejneru 20 ft. Cena bez DPH. Kontejner je skladem, po domluvě možnost prohlídky kdykoliv. Vnější rozměry: 5980 × 2400 × 2570 mm. Ocelová konstrukce, barva RAL 7016 (antracit) Stěny a střecha ze sendvičových panelů PUR, RAL 9002. Zateplená podlaha s PVC krytinou. 1× okno, 1× vstupní dveře. Integrovaný odtok vody. Nosnost podlahy 250 kg/m

Vhodné pro bydlení, kancelář i podnikání.

Obytný kontejner PMP o rozměru 2,4x6m Ihned v Brno

120.000,- Kč bez DPH



Nabízíme k prodeji obytný kontejner PMP o rozměru 2,4 x 6 m se základním vybavením: - venkovní výška kontejneru je 2,8 m, vnitřní 2,5 m - rám antracit - panel dřevodekor / antracit - zateplení: stěny (PUR 80 mm), střecha (vata 80 mm) - panel bílý (zateplení 50mm PUR) - 2x okno dvoudílné, bílé / antracit - 1x vchodové dveře (90 cm) bílé / antracit - elektroinstalace (2x zásuvka, 2x osvětlení, 1x vypínač, přípojka a pojistková skříň) - podlaha je cetrisová deska, na které je položeno linoleum Kontejner je vybaven elektroinstalací splňující české normy. Součástí kontejneru je revize elektroinstalace.

Možnost si navolit umístění oken dveří a elektroinstalace. Dopravu můžeme zprostředkovat po celé ČR doplňkové zboží: mříže na okno a dveře cena se zvedne o 23 000,- bez DPH cena kontejneru je bez DPH Osobní prohlídka možná, neváhejte nás kontaktovat Obytný kontejner/ kancelářský kontejner/ stavební buňku/ zahradní domek/ skladovací kontejner/ obchodní stánek / vrátnice

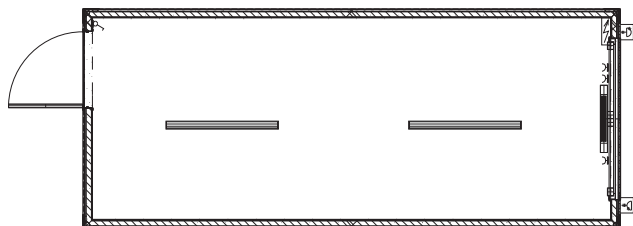
Obytný modul / kontejner ALHO / 6x3x2.8m v Mladá Boleslav

80.000,- Kč bez DPH



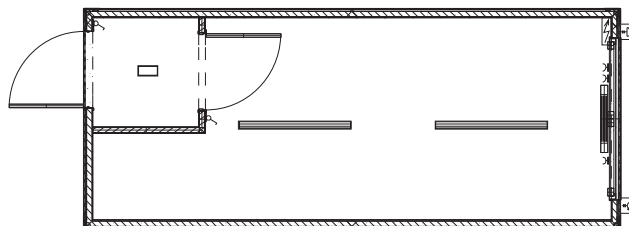
Nabízím na prodej: obytný / ubytovací / kancelářský kontejner / stavební buňka značky ALHO / ihned k dispozici a připraveno k dodání. Horší strop a vnitřní opláštění u okna 654 Rendsburg Vybavení kontejneru: 1 x velké plastové okno s žaluzií 1 x venkovní dveře 1 x vnitřní dveře el. rozvody pl. topení Dopravní rozměry: hmotnost 2.5 t délka 6 m šířka 3 m výška 2.8 m Po dohodě je možnost naložení a zajištění dopravy na místo určení

C3L 01



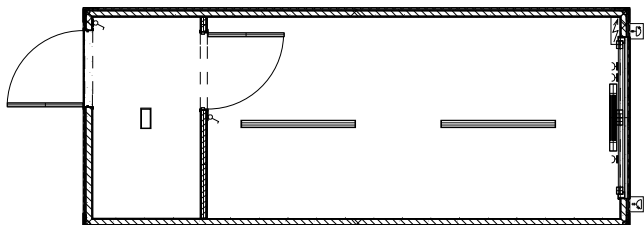
Rozměr	6 058 × 2 438 mm světla výška 2 500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1 ks 1 765 × 1 335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zářázkami
Vstupní dveře	1 ks ZK 875 × 2 000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2 ks LED svítidel 3 ks vnitřní zásuvky 220 V 1 ks topidlo AEG 2 kW rozvaděč s jističi 2 ks venkovní zásuvky 380 V
Sanitární vybavení	–
Stohovatelnost	ano
Cena	184 000 Kč (bez DPH)

C3L 02



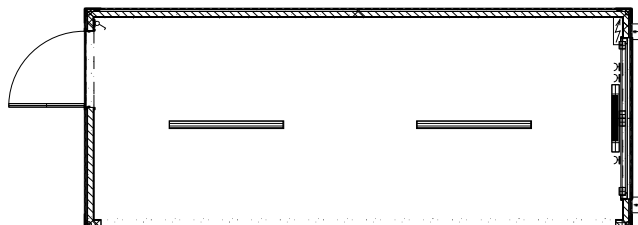
Rozměr	6 058 × 2 438 mm, světla výška 2 500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1 ks 1 765 × 1 335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zářázkami
Vstupní dveře	1 ks ZK 875 × 2 000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	3 ks LED svítidel 3 ks vnitřní zásuvky 220 V 1 ks topidlo AEG 2 kW rozvaděč s jističi 2 ks venkovní zásuvky 380 V
Sanitární vybavení	–
Stohovatelnost	ano
Cena	199 500 Kč (bez DPH)

C3L 03



Rozměr	6 058 × 2 438 mm světla výška 2 500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1 ks 1 765 × 1 335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zářázkami
Vstupní dveře	1 ks ZK 875 × 2 000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	3 ks LED svítidel 3 ks vnitřní zásuvky 220 V 1 ks topidlo AEG 2 kW rozvaděč s jističi 2 ks venkovní zásuvky 380 V
Sanitární vybavení	–
Stohovatelnost	ano
Cena	199 900 Kč (bez DPH)

C3L 04



Rozměr	6 058 × 2 438 mm, světla výška 2 500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1 ks 1 765 × 1 335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zářázkami
Vstupní dveře	1 ks ZK 875 × 2 000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2 ks LED svítidel 3 ks vnitřní zásuvky 220 V 1 ks topidlo AEG 2 kW rozvaděč s jističi 2 ks venkovní zásuvky 380 V
Sanitární vybavení	–
Stohovatelnost	ano
Cena	174 000 Kč (bez DPH)

