

Předpokládaný postup při posuzování problému a případném návrhu opatření

Prosím o maximální součinnost. Mějte, prosím, na paměti, že se při posuzování vychází z dostupných podkladů, které předkládá znalec objednatel. Další podklady musejí být zjišťovány z obecně dostupných informací (literatury, internetu), nebo i případně od výrobce oken, dveří nebo obvodového pláště. Kvalita informací může mít vliv na kvalitu posudku.

1) Potřebné informace před místním šetřením

- Popište mi, pokud možno stručně, výstižně a úplně, Váš problém nebo vadu, které budeme posuzovat. Musím si připravit náležité pomůcky nebo se i případně na řešení problému připravit.
- Máte-li možnost, pošlete 2-3 fotografie, které ilustrují problém. Neposílejte více, klienti mají tendenci zahlcovat mne velkým množstvím fotek jednoho problému a zbytečně mi přidělávají práci.

2) Příprava pro místní šetření a následné vyhotovení zápisu, expertízy nebo znaleckého posudku – připravte si:

- A. Smlouvu o dílo
- B. Nabídku
- C. Výpis prvků (většinou bývá součástí smlouvy a také nabídky)
- D. Všechny další podklady dodavatele, i takové, které Vám připadají nedůležité, například prospekty
- E. Výkresovou dokumentaci (projekt, prováděcí projekt, detaily)
- F. Předávací protokol a další předávací dokumentaci:
 - Prohlášení o shodě nebo Prohlášení o vlastnostech
 - Všechny přílohy Prohlášení o shodě nebo Prohlášení o vlastnostech a jakékoli další předávací dokumenty
 - Návod k obsluze a údržbě
 - Kopie listů ze stavebního deníku
- G. Nevyřízenou nebo nevyřešenou reklamační korespondenci, reklamační protokoly a dokumentaci, které se týkají posuzovaného problému
- H. Jakékoli předchozí zprávy, posudky nebo záznamy měření, které byly v minulosti k dané posuzované věci vystaveny nebo provedeny.

3) Konzultace nebo místní šetření – vždy placený úkon

Jako soudní znalec musím už i při konzultaci vystupovat v mezích daných Zákonem 36/1967Sb., v platném znění a jeho prováděcího dokumentu, Vyhlášky 37/1967Sb., v platném znění. Musím být nestranný a musím zachovávat o řešení mlčenlivost. Může se stát, že k vyřešení problému postačí i místní šetření a nebude už vypracován žádný další dokument, nebo že se zjistí, že dokument není na základě místního šetření požadován.

Je vhodné k místnímu šetření pozvat zhotovitele.

Pokud se řeší problém, pro jehož vyřešení je nutné vyhotovit sondy (zásah do díla), zhotovitel se provedení sond účastnit musí. V některých případech musí být místní šetření bohužel zopakováno právě pro zjištění nutnosti provedení sondy nebo jiného zásahu do konstrukce (například částečná demontáž) a nutné přítomnosti zhotovitele. Za konzultaci vyžadují platbu proti dokladu na místě.

4) Dokumenty

4.1 Zápis z místního šetření:

Stručný popis stavu věci v rozsahu do tří stran. Zápis z místního šetření je prostým záznamem stavu. Není žádným posouzením. Může být sepsán na místě rukou. Může citovat návrh opatření pouze byl-li určen jednoduchými metodami bez měření a bez výpočtů a stanoven na místě při místním šetření. Dokument je bez fotografií, bez příloh, bez citací norem a analýzy stavu. Zápis neuvádí příčiny stavu.

V zápisu nemusí být žádné podrobnější informace o nemovitosti.

V dokumentu nejsou uvedeny žádné normy nebo literatura.

Není-li napsán na místě rukou, je vydáván pouze v elektronické podobě, text může být v E-mailu nebo v jeho příloze. Není vydáván v tištěné podobě. Zápis z místního šetření nemusí být opatřen podpisem.

Zápis nemá právní účinnost. Je bez znaleckého razítka a bez razítka ČKAIT.

Zápis není evidován ani ve znaleckém deníku ani v deníku ČKAIT.

Obvyklá lhůta na vypracování dokumentu je cca 7 až 21 dnů.

4.2 Dopis znalce – pouze pro občany (nelze pro OSVČ, organizace a firmy):

Popis stavu věci v rozsahu do šesti stran včetně přílohy.

Pro vypracování dopisu znalce nemusí být provedeno místní šetření a text může vycházet i z převzatých podkladů (poskytnutých objednatelem), ale pouze v tom případě, že je stav z poskytnutých podkladů jasně identifikovatelný.

V příloze může být několik ilustrativních fotografií.

Dokument může citovat návrh opatření dohodnutý při místním šetření nebo může navrhnout jednoduché řešení bez složitých výpočtů nebo analýz. V dopisu jsou základní informace o nemovitosti. V dokumentu nemusí být seznam norem a literatury, jsou-li normy nebo literatura použity, jsou uvedeny jenom v textu.

Na titulní straně jsou uvedena všechna oprávnění k vydání tohoto dokumentu.

Dopis nemá právní účinnost. Dopis nesmí být opatřen znaleckým razítkem.

Dopis nemůže být použit pro soudní řízení. Dopis znalce je bez razítka ČKAIT, ve zvláštních případech, může být toto razítko použito. Dokument není evidován ve znaleckém deníku. V deníku autorizovaného inženýra ČKAIT je evidován jen tehdy, kdy je, jak bylo popsáno výše, použito razítko ČKAIT.

Dopis znalce je vydáván pouze v elektronické podobě. Svázaný výtisk za příplatek.

Obvyklá lhůta na vypracování dokumentu je podle obtížnosti cca 4 týdny.

4.3 Vyjádření – pro OSVČ, organizace a firmy

Popis stavu věci v rozsahu do pěti stran včetně přílohy.

Pro vypracování dokumentu není provedeno místní šetření a text může vycházet z převzatých podkladů (poskytnutých objednatelem), ale pouze v tom případě, že je stav z poskytnutých podkladů jasně identifikovatelný.

V příloze může být několik převzatých ilustrativních fotografií.

Dokument může citovat návrh opatření nebo může navrhnout jednoduché řešení bez složitých výpočtů nebo analýz. Obsahuje jen základní informace o nemovitosti.

V dokumentu nemusí být seznam norem a literatury, jsou-li normy nebo literatura použity, jsou uvedeny jenom v textu.

Na titulní straně jsou uvedena všechna oprávnění k vydání tohoto dokumentu.

Dokument nemá právní účinnost. Vyjádření nesmí být opatřeno znaleckým razítkem.

Vyjádření nemůže být použito pro soudní řízení.

Vyjádření je bez razítka ČKAIT, ve zvláštních případech, může být toto razítko

použito. Dokument není evidován ve znaleckém deníku.

V deníku autorizovaného inženýra ČKAIT je evidován jen tehdy, kdy je, jak bylo popsáno výše, použito razítko ČKAIT.

Dokument je vydáván pouze v elektronické podobě. Svázaný výtisk za příplatek. Obvyklá lhůta na vypracování dokumentu je podle obtížnosti cca 4 týdny.

4.4 Expertiza – pro podnikající fyzické a právnické osoby a pro organizace

Expertiza („Malý posudek“) má rozsah zpravidla do 12 stran včetně příloh.

Struktura je mírně odlišná od struktury znaleckého posudku, fotografie, dokumentace, kopie cizích zpráv a různé nálezy jsou pro zjednodušení v příloze za podpisem.

V expertize může být provedena podrobná analýza stavu a navrženo řešení, na rozdíl od znaleckého posudku, ve kterém mohou být řešení navržena jen omezeně.

Expertiza je vypracována na základě zvláštního oprávnění vydaného v souladu s autorizačním Zákonem ČNR č. 360/1992Sb.

Expertiza nemá právní účinnost a není určena pro soudní účely!!!

Expertiza nesmí být opatřena znaleckým razítkem.

Dokument je vždy opatřen podpisem a razítkem autorizovaného inženýra ČKAIT 0008281 a je vždy je evidován v deníku autorizovaného inženýra.

Vydává se v elektronické formě a ve svázané tištěné formě. Obvyklá lhůta na vypracování dokumentu je podle obtížnosti cca 4 až 5 týdnů.

4.5 Znalecký posudek

Znalecký posudek má právní účinnost, může být zpracován pro soudní i mimosoudní účely. Může obsahovat práce konzultanta. Je nutné předem definovat otázky znalci a určit počet výtisků. Znalecký posudek je vždy evidován ve znaleckém deníku.

Znalecký posudek vždy vydáván písemně a může být vydán elektronicky.

Obvyklá lhůta na vypracování dokumentu je podle obtížnosti cca 5 až 6 týdnů.

5) Obvyklé ceny (od 1. 1. 2020):

- pokud je práce vypracována fyzickou osobou, DPH se neúčtuje (nejsem plátcem)
- pokud je práce vypracována právnickou osobou, ceny jsou uvedeny bez DPH.
- Dopis znalce a Znalecký posudek mohou být vypracovány pouze znalcem (zvláštní oprávnění).
- Vyjádření a Expertiza mohou být vypracovány pouze 2MKZ konzult, s.r.o.
- Prostý zápis je vypracován buď znalcem nebo 2MKZ konzult, s.r.o., a to podle objednatele.

Všechny následující ceny jsou uvedeny bez DPH, fyzická osoba (znalec) není plátcem, vypracuje-li dokument 2MKZ konzult s.r.o., je ve faktuře k výsledné ceně připočítáno DPH.

1) Konzultace na místě bez zápisu

2.000,- Kč/první hodinu + 1.300,- Kč za každou další hodinu.

Cestovné 9,50 Kč/km. Trvá-li cesta déle než 30 minut, účtuji 500,- Kč za každou i započatou hodinu na cestě. Platba na místě.

2) Místní šetření nebo konzultace s prostým zápisem (ceny pro plátce = bez DPH)

2.000,- Kč/první hodinu + 1.300,- Kč za každou další hodinu

Zápis od 5.000,- Kč, jen elektronicky (zaheslovaný soubor PDF), trvá-li práce déle než 3 hodiny, pak za každou další hodinu připočítávám 1300,- Kč.

Cestovné 9,50 Kč/km. Trvá-li cesta déle než 30 minut, účtuji 500,- Kč za každou, i započatou hodinu na cestě.

Za každý vyžádaný fyzický výtisk 250,- Kč. Poštovné 130,- Kč

- 3) Dopis znalce pro občany:
od 9.300,- Kč podle obtížnosti, trvá-li práce, tj. čas místního šetření a čas potřebný k sepsání dokumentu, déle než 5 hodin, pak za každou další hodinu připočítávám 1300,- Kč. Cestovné 9,50 Kč/km. Trvá-li cesta déle než 30 minut, účtuji 500,- Kč za každou i započatou hodinu na cestě.
Dopis znalce je vydáván pouze v elektronické formě (zaheslovaný soubor PDF).
Za každý vyžádaný fyzický výtisk 250,- Kč. Poštovné a balné 130,- Kč.
Platba na základě vystavené korektury před vystavením finálního dokumentu.
- 4) Vyjádření, pro OSVČ, firmy a organizace (bez provedení místního šetření):
od 9.300,- Kč bez DPH podle obtížnosti, trvá-li práce déle než 5 hodin, pak za každou další hodinu připočítávám 1300,- Kč bez DPH.
Vyjádření je vydáváno pouze v elektronické formě (zaheslovaný soubor PDF).
Za každý vyžádaný fyzický výtisk 250,- Kč. Poštovné a balné 130,- Kč.
Platba na základě vystavené korektury před vystavením finálního dokumentu.
- 5) Expertiza, pro OSVČ, firmy a organizace (včetně provedení místního šetření)
od 18.800,- Kč podle obtížnosti. Cestovné 9,50 Kč/km. Trvá-li cesta déle než 30 minut, účtuji 500,- Kč za každou i započatou hodinu na cestě.
V ceně je čas na místním šetření v délce 2 hodin, trvá-li místní šetření déle, účtuji 1.300,- Kč za každou další hodinu místního šetření.
2 výtisky v ceně, za každý další výtisk 250,- Kč. Poštovné a balné 130,- Kč.
Práce externistů (např. tepelně-technické výpočty) placeny zvlášť, obvykle napřímo podle volby objednatele na základě doporučení.
Platba na základě vystavené korektury před vystavením finálního dokumentu.
- 6) Znalecký posudek pro mimosoudní účely
od 29.500,- Kč podle obtížnosti. Cestovné 9,50 Kč/km. Trvá-li cesta déle než 30 minut, účtuji 500,- Kč za každou i započatou hodinu na cestě.
V ceně je čas na místním šetření v délce 2 hodin, trvá-li místní šetření déle, účtuji 1.300,- Kč za každou další hodinu místního šetření.
3 výtisky v ceně, za každý další výtisk 250,- Kč. Poštovné a balné 130,- Kč,
Práce konzultantů (např. tepelně-technické výpočty) placeny zvlášť, vždy napřímo podle volby objednatele na základě doporučení.
Platba na základě vystavené korektury před vystavením finálního dokumentu.
- 7) Expresní sestavení Dopisu znalce, Expertizy nebo Znaleckého posudku pro mimosoudní účely s lhůtou menší, než je uvedena výše:
+ 50 % ze základní ceny.
- 8) Znalecký posudek pro soudní účely s rozšířenou znaleckou doložkou
- objednané soudem, včetně případných dodatků a vyjádření:
sazby v souladu s vyhláškou č. 37/1967 Sb., v platném znění
- objednané organizací nebo osobou:
stejně jako 6) + rozšířená znalecká doložka 6.500,- Kč
- 9) Druhops znaleckého posudku bez změn 1000,- Kč za tři výtisky, za každý další výtisk 250,- Kč. Poštovné a balné 130,- Kč

- 10) Dodatek znaleckého posudku bez místního šetření pro mimosoudní účely
od 9.300,- Kč podle obtížnosti
3 výtisky v ceně, za každý další výtisk 250,- Kč. Poštovné a balné 130,- Kč,
Práce konzultantů (např. tepelně-technické výpočty) placeny zvlášť, vždy napřímo
podle volby objednatele na základě doporučení.
Platba na základě vystavené korektury před vystavením finálního dokumentu.
- 11) Dodatek znaleckého posudku pro mimosoudní účely s dalším místním šetřením
od 9.300,- Kč podle obtížnosti + cena místního šetření. Provedení místního šetření
účtuji 1.300,- Kč za každou, i první hodinu místního šetření.
Cestovné 9,50 Kč/km. Trvá-li cesta déle než 30 minut, účtuji 500,- Kč za každou i
započatou hodinu na cestě.
3 výtisky v ceně, za každý další výtisk 250,- Kč. Poštovné a balné 130,- Kč,
Práce konzultantů (např. tepelně-technické výpočty) placeny zvlášť, vždy napřímo
podle volby objednatele na základě doporučení.
Platba na základě vystavené korektury před vystavením finálního dokumentu.
- 12) Dodatek znaleckého posudku s dalším místním šetřením pro soudní účely
s rozšířenou znaleckou doložkou objednané organizací nebo osobou (tj. mimo
dodatky vyžádané soudy) stejně jako 10) a 11)
+ rozšířená znalecká doložka 6.500,- Kč
- 13) Jiné práce, například telefonické konzultace, jiný druh posouzení, návrh
technického řešení apod. jsou honorovány sazbou 1300,- Kč/hodinu, při
telefonické konzultaci do zahraničí připočítávám případné navýšení tarifu.
Pokud je prováděna telefonická konzultace, je nutné vždy poukázat platbu před
započetím konzultace nebo dané práce.
- 14) Dlouhodobá spolupráce a stavební dozory vždy na základě individuální dohody.

Upozorňuji organizace, že nepřistupuji na žádné jimi stanovené obchodní podmínky,
především splatnosti nebo například záruky (u posudků vypracovaných podle zákona je
záruka nesmysl, dokument platí stále bez časového omezení), nebo zádržná apod.

U zakázek většího rozsahu nebo i u zakázek menšího rozsahu, ale ve větší vzdálenosti
(od 30 km) účtuji zálohu 80 % z předpokládané ceny dokumentu.

Je-li zákazník po doručení faktury v prodlení s platbou, za každý den prodlení od data účtuji
pokutu 0,65 % z ceny díla.

V případě, že při uskutečněním místním šetření zjistím, že na budoucím posudku nebo
expertize nemohu pokračovat*), účtuji provedené práce jen podle 1) Konzultace na místě bez
zápisu. Je-li poskytnuta záloha, po vyúčtování vracím přeplatek.

Za vyúčtování v takovém případě účtuji 500,- Kč.

*) Dohoda s objednatelem, že bude práce ukončena, ukončení prací z toho důvodu, že zjištěné skutečnosti nelze
posoudit jako vady, představa objednatele o vystavení zprávy v rozporu se Zákonem o znalcích atd.