Ing. Lubomír Weigel, CSc.

ZPRÁVA ZE XIV. KONFERENCE ABSOLVENTŮ STUDIA TECHNICKÉHO ZNALECTVÍ NA ÚSTAVU SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ VUT V BRNĚ PRO OBORY STAVEBNICTVÍ A EKONOMIKA

Sněmování znalců, většinou absolventů nadstavbového studia Technického znalectví na Ústavu soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně, má už své pevné místo v lednovém kalendáři. Uskutečnilo se také letos, konkrétně ve dnech 21. a 22. ledna 2005, a to už počtrnácté.

Tato XIV. konference znalců, kterou opětovně uspořádal Ústav soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně (ÚSI VUT v Brně) ve spolupráci s Asociací znalců a odhadců ČR (AZO ČR) a s Evropskou společností pro výzkum a analýzu nehod, národní skupinou v ČR (EVU-NSČR), proběhla již tradičně ve dvou dnech, a sice v pátek od oběda a následující sobotu po celý den, a opět ve dvou sekcích: v sekci stavebnictví a ekonomika – oceňování nemovitostí, a v sekci analýza dopravních nehod a oceňování vozidel, strojů a zařízení. Po společném zahájení konference a po společné části došlo ještě v pátek odpoledne k rozdělení jednání do již zmíněných dvou sekcí.

Společnou část konference jménem všech tří spolupořadatelů (ÚSI VUT v Brně, AZO ČR a EVU-NSČR) zahájil v pátek po poledni pan *Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.,* ředitel Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně a současně předseda prezídia AZO ČR a předseda předsednictva EVU-NS v ČR, které sídlí v Brně, a při té příležitosti uvítal mezi několika stovkami účastníků konference také znalce ze SRN a Slovenska, představitele Ústavu súdneho znalectva Stavebnej fakulty STU v Bratislavě, Ústavu súdneho inžinierstva Žilinské univerzity, Instytutu expertyz sądovych z Krakova, i přítomné představitele Ministerstva financí ČR, Krajského soudu v Brně a Komory soudních znalců ČR, sekce stavebnictví Jižní Morava.

Po zahájení konference se ujal řízení společného jednání obou sekcí pan Ing. Pavel Krejčíř z Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně a současně člen prezídia AZO a uvedl vystoupení **K současnému stavu znalecké činnosti v ČR,** které přednesl pan Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. Ten kromě statistických údajů o počtech a struktuře znalců věnoval pozornost především nedořešeným problémům znalecké činnosti, jako je otázka účtování a placení DPH, odměňování znalců, dlouhých lhůt proplácení znalečného, otázka asistentů znalce, stav a tendence ohledně změny zákona o znalcích a tlumočnících atd., a zároveň k tomu uvedl výčet vyvinutých aktivit jak z pozice Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně, tak i AZO ČR.

Následovalo vždy s napětím očekávané vystoupení paní Ing. Aleny Hallerové, CSc. z Ministerstva financí ČR, tentokrát na téma **K současnému stavu předpisů v cenové oblasti.** Po úvodní odvolávce na současné základní cenové předpisy (zákon č. 526/1990 Sb. a zákon č. 151/1997 Sb.) se přednášející zabývala obvyklou cenou nemovitostí a metodami, které pomáhají k jejímu správnému odhadu. Zároveň opět zopakovala, že obvyklou cenu nelze přesně vypočítat, nýbrž pouze a jenom odhadnout podle situace na trhu s nemovitostmi, přičemž nejvěrohodnějších výsledků by mělo být dosahováno metodou porovnávací, ovšem za předpokladu výběru dostatečného počtu výstižných kritérií pro porovnání. Za zpravidla nejméně věrohodné se pro tento účel jeví mechanicky převzaté údaje z realitních kanceláří.

Následující příspěvek s názvem **Znalec a atmosféra soudního líčení** přednesla paní Prof. PhDr. Hana Vykopalová, CSc., přednášející na Fakultě bezpečnostního inženýrství VŠB – Technické univerzity Ostrava (SI 6/2004). Jednalo se o zajímavou sondu do práce znalce z pohledu psychologa, která si všímala jak atmosféry ovlivňující výkon znalce u soudního líčení, tak stylizace jeho role jakožto samostatného a nezávislého činitele před soudem s dopady ofenzivních i defenzivních prvků jeho osobnosti, aby pak v závěru specifikovala možné chyby jeho vystupování v důsledku napjaté soudní atmosféry a užitečné rady pro jejich minimalizaci (např. citace z textu znaleckého posudku, písemná příprava odpovědí apod.).

Nabitou společnou část konference pak završil svým vystoupením **Zkušenosti z řízení znalecké činnosti** pan JUDr. Petr Sladký, místopředseda Krajského soudu v Brně. Ve svém příspěvku shrnul především typické procesní nedostatky v práci znalců (nedodržení lhůty, neupozornění na možnou podjatost, atd.) a v té souvislosti i v posudcích množící se název „znalecká kancelář". K tomu upozornil, že takové znalecké subjekty současný zákon o znalcích a tlumočnících nezná, takže takové „kanceláře" ani nejsou zapsány v seznamech, čímž na ně nelze ani vztahovat právní úpravu týkající se znaleckých ústavů. Z toho plyne, že znalci pracující v takové kanceláři mohou podávat znalecké posudky pouze za sebe, tedy jako jednotlivě jmenovaní znalci.

Po této společné části se jednání znalců rozdělilo do dvou odborných sekcí. Jednání sekce Analýza dopravních nehod a oceňování vozidel, strojů a zařízení řídil pan Ing. Aleš Vémola a jednání sekce Stavebnictví a ekonomika – oceňování nemovitostí, o kterém informuje tento příspěvek, řídil pan Ing. Lubomír Weigel, CSc., oba z Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně.

Během jednání znalců **v sekci Stavebnictví a ekonomika-oceňování nemovitostí**, kterého se mj. zúčastnili pan Prof. Ing.

Ing. Lubomír Weigel, CSc., Ústav soudního inženýrství VUT v Brně, Údolní 244/53, 602 00 Brno, e-mail: lubomir.weigel@usi.vutbr.cz

Dušan Majdúch, PhD. a pan Ing. Juraj Nagy, pověřený řízením Ústavu súdného znalectva Stavebnej fakulty Slovenskej technickém univerzity Bratislava ze Slovenké republiky, a také pan Ing. Branislav Púchovský z Katedry ekonomiky a řízení stavebnictví téže fakulty a vysoké školy, paní Ing. Alena Hallerová, CSc. z Ministerstva financí ČR, pan Ing. Zdeněk Vyskočil, předseda sekce stavebnictví Jižní Morava z Komory soudních znalců ČR a další, odeznělo během dvou dnů 15 odborných příspěvků. I když převážná část příspěvků byla tentokrát věnována problematice oceňování nemovitostí a podniků, o to zajímavěji pak v té monotématice působily příspěvky ze znalecké činností v oboru stavebnictví.

Jako první byla uvedena stěžejní práce z Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně na téma **Ke stanovení obvyklého nájemného z bytů** od autorské dvojice *Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.,* ředitel Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně – *Ing. Barbora Dokládalová,*. posluchačka doktorského studijního programu oboru 39-47-9 „Soudní inženýrství" na Fakultě stavební VUT v Brně, kterou přednesl pan *Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.*

Přednesený příspěvek rozebral možnosti metodiky cenového porovnání, která se jeví pro tento účel jako nejvýstižnější, a z ní pak především metody přímého a také nepřímého porovnání (bazická metoda porovnání), kdy je obvyklé nájemné ze zadaného bytu porovnáváno s nájemným ze standardního bytu přesně definovaných vlastností, přičemž výše nájemného ze standardního bytu je odvozena na základě zpracované databáze nájmů. Přednášející však upozornil, že při tvorbě a využívání databáze je třeba postupovat obezřetně. Tak v prvé řadě potřebujeme určitou četnost obdobných případů (alespoň 15, v Německu kdysi až 60), dále je třeba se vyrovnat se skutečností, že sjednané nájemní smlouvy obdobných bytů většinou nejsou k dispozici, dále je třeba si být vědom bariéry, že z údajů o nájemném většinou nezjistíme, zda inkaso v něm je nebo není započítáno, atd.

Závěrem *Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.* uvedl, že podle výsledků uvedených v doktorské disertační práci *Ing. Barbory Dokládalové* se podařilo také vystopovat závislost mezi cenou bytu a výší nájemného a to, že v městě Brně výše nájemného odpovídá 6–8 % z ceny bytu, což odpovídá výsledkům a zkušenostem ze zemí s vyspělou ekonomikou.

Další příspěvek s názvem **Postřehy z řešení revizních znaleckých posudků** shrnoval praktické poznatky z činnosti Znaleckého ústavu STAVEXIS, s.r.o. Brno, a jménem jeho autorů. pana *Prof. Ing. Rostislava Drochytky, CSc.,* jednatele zmíněného znaleckého ústavu a současně vedoucího Ústavu technologie stavebních hmot a dílců Fakulty stavební VUT v Brně, pana *Ing. Lukáše Dřínovkého,* posluchače doktorského studijního programu oboru 39-47-9 „Soudní inženýrství" na Fakultě stavební VUT v Brně a pana *Ing. Pavla Sršně* ze znaleckého ústavu STAVEXIS, s.r.o., ho přednesl posledně jmenovaný.

Ten v úvodní části příspěvku zopakoval obecné zásady pro řešení revizních znaleckých posudků a zmínil nejčastější typy jejich vad či důvody pro jejich zadávání (formální, metodické), aby pak uvedl postřehy a zkušenosti brněnského znaleckého ústavu STAVEXIS dokumentované na řadě příkladů, jak vyplynuly ze znalecké praxe jmenovaného ústavu.

Pozornost přítomných znalců k legislativě nasměroval příspěvek s názvem **Stavební zákon a jeho změny ve vztahu ke znalecké činnosti,** který přednesl pan *Ing. Jaroslav Bejšovec,* zkušený znalec a někdejší pracovník stavebního úřadu z Brna. Ve svém vystoupení nejprve shrnul zásady poslední novely zákona z roku 1998 (úplné znění stavebního zákona pod č. 197/1998 Sb.) a následně jednak podrobně oživil řadu zdánlivě vžitých pojmů tohoto zákona, s kterými znalci nejčastěji pracují, a jednak se zabýval správnou aplikací vybraných ustanovení zákona s uvedením možných dopadů na práci znalce v případě jejich chybné interpretace. V závěru se pak krátce zmínil i o přípravě nového stavebního zákona, který by měl od 1. 1. 2006 přinést mj. zjednodušení a zrychlení povolování staveb.

Poslední příspěvek dne se týkal problematiky vad a poruch z oboru stavebnictví. V tomto dobře podaném vystoupení paní Ing. Vendula Blažková, posluchačka doktorského studijního programu oboru „Soudní inženýrství" na Fakultě stavební VUT v Brně, seznámila přítomné s prací na téma **Měření vlhkosti v praxi soudního inženýra,** jak byla vypracována společně s panem Doc. Ing. Leonardem Hobstem, CSc., vedoucím Pracoviště radiační defektoskopie Ústavu stavebního zkušebnictví Fakulty stavební VUT v Brně, a s panem Ing. Ondřejem Antonem z téhož pracoviště. Nejdříve shrnula možnosti negativního působení vody na stavbu, projevující se nejčastěji vlhkostí zdiva, a následně se zabývala osmi metodami jejího měření. Tyto metody měření vlhkosti, potřebné pro vyhotovení stavebně vlhkostního průzkumu stavby, nejprve rozdělila na destruktivní (vyžadující odběr vzorku) a nedestruktivní (bez odběru vzorku) a pak všechny uvedené metody stručně charakterizovala s tím, že jednou z nich, metodou radiometrickou, se zabývala podrobně. Postup vlastního měření pak přednášející přiblížila na měření vlhkosti konkrétního domu v Kanicích, kde bylo ověřeno, že nedestruktivní radiometrické měření kombinovanou soupravou pomocí sondy Troxler přineslo požadované výsledky a ukázalo se jako pro takové případy téměř ideální metoda zjišťování vlhkosti zdiva.

Dalšího dne, v sobotu 22. ledna po zdařilém plese znalců, jednání sekce opět pokračovalo dalšími příspěvky.

Prvním z nich bylo vystoupení paní Ing. Petry Zuzaňákové, posluchačky doktorského studijního programu oboru 39-47-9 „Soudní inženýrství" na Fakultě stavební VUT v Brně, s názvem **Oceňování „továrních" nemovitostí.** Ve svém zajímavém a velmi dobře předneseném příspěvku autorka nejdříve osvětlila pojem „tovární" nemovitost a hned k tomu akcentovala jejich odlišné postavení na trhu s nemovitostmi, zejména ve srovnání s bytovými a obchodními domy, zejména jako je nejen podstatně menší četnost převodů, větší druhová různorodost jednotlivých objektů a velká potřeba ploch za nízkou cenu, což se projeví u ceny pozemků, ale také jejich poloha převážně na okrajích měst a zejména vzájemná funkční provázanost či podmíněnost hned několika objektů. Z toho plyne, že rozhodující pro jejich ocenění je ekonomický výnos a ten musí použité oceňovací metody reflektovat, což dokumentovala ukázkou z ocenění staré továrny v německých poměrech podle Dipl.– Ing. R. Brachmanna.

Další příspěvek, tentokrát k ocenění podniků, měl název **Vybrané aspekty znaleckého stanovení obvyklého ušlého zisku z provozu malého podniku,** a přednesla ho paní *Ing. Leona Bradáčová,* odborná pracovnice Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně a současně posluchačka doktorského studijního programu oboru 39-47-9 „Soudní inženýrství" na Fakultě stavební VUT

v Brně. V úvodu autorka uvedla, že tak jako je již dnes obvyklým znaleckým úkolem pro znalce z oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí, stanovení ceny obvyklé resp. stanovení obvyklého nájemného z bytu či nemovitosti jako celku, znalci se specializací oceňování podniků se potýkají s obdobným znaleckým úkolem, a to se stanovením obvyklého ušlého zisku z provozu podniku. Takový případ obvykle ve znalecké praxi nastává tehdy, pokud majitel podniku nemůže podnik řádně užívat nebo jej dokonce uvést do provozu z důvodu jednání třetí osoby. V takovéto situaci je na prvním místě zpětné přezkoumání reálnosti podnikatelského plánu.

V příspěvku jsou vymezeny základní pojmy jako obvyklá cena, škoda a ušlý zisk. Problematika výpočtu obvyklého ušlého zisku je pak názorně předvedena na praktickém příkladu, ve kterém jsou nejprve specifikována teoretická východiska, dále jsou provedeny korekce vstupních údajů pro výpočet, následuje rekonstrukce majetkové rozvahy a sestavení výkazu zisku a ztrát. Nakonec byla věnována pozornost zhodnocení výsledků finanční analýzy, nastíněn další postup dopracování znaleckého posudku a provedeno závěrečné shrnutí.

Netradiční a ve šňůře ekonomické problematiky osvěžující byl příspěvek z oboru stavebnictví s názvem **Reologické vlivy vzniku poruch stavebních konstrukcí** od autorů *Ing. Miloše Lavického, Ph.D.* a *Ing. Jana Pěnčíka, Ph.D.,* z Ústavu stavební mechaniky Fakulty stavební VUT v Brně, s kterým vystoupil pan *Ing. Jan Pěnčík, Ph.D.* a který hned v úvodu převahu ekonomické problematiky vtipně komentoval řečnickou glosou „nevím, zda jsem tu s tímto příspěvkem dobře". Přednesený příspěvek byl totiž inspirován znaleckou praxí, kdy při soudním projednávání možných příčin vzniku poruch na starším rodinném domě byly ve znaleckém posudku zdejšího ústavu konstatovány i reologické vlivy, a tyto soud žádal blíže vysvětlit. K samotnému názvu „reologie" autoři uvádějí, že byl odvozen od výroku řeckého filozofa Herakleita „Pahta rei" (všechno plyne, vše se mění) a že této proměně podléhají i stavební materiály, jako beton, kovy, dřevo, keramika, stejně jako zemina, takže vykazují reologické vlastnosti. Jejich typickými projevy jsou např. dotvarování a smršťování u betonů či sedání a rozpínavost u zemin, a jejich nejobvyklejším důsledkem jsou trhliny na zdech objektů. Vystoupení bylo oživeno nejen řadou obrazových příkladů, ale i zpomaleným záznamem zřícení stropu v důsledku reologických příčin.

Další řečník, pan *Ing. Jan Ulrich,* posluchač doktorského studijního programu oboru 39-47-9 „Soudní inženýrství" na Fakultě stavební VUT v Brně, vrátil přítomné znalce svým příspěvkem **Diskontní míra ve výnosovém oceňování nemovitosti** zase zpět do teorie oceňování. Ohledně diskontní míry autor vyšel z toho, že je to trhem určená míra návratnosti odvozená s určitým stupněm bezpečnosti investice, neboli představuje jisté výnosy za určité míry rizika v návaznosti na nabídce a poptávce. Nezanedbatelný vliv diskontní míry na výsledky ocenění nemovitostí výnosovou metodou autor doložil jak na grafech, tak i příkladech. V ČR zatím neexistuje žádná závazná metodika pro stanovení výše diskontní míry a proto autor doporučuje pozornosti metodiku používanou ve Švýcarsku.

Podobného zaměření byl i další příspěvek s názvem **Porovnání přístupů ke kapitalizační míře v peněžních ústavech, ve znaleckých ústavech a u odhadců,** který přednesla *Ing. Dagmar Vyhnalíková,* posluchačka doktorského studijního programu oboru 39-47-9 „Soudní inženýrství" na Fakultě stavební VUT v Brně. Autorka svou práci pojala jako prvotní orientaci a návod ohledně odpovídající výše kapitalizační míry pro znalce či odhadce, kteří s ní ve svých posudcích operují nebo z ní v dalších úvahách či výpočtech vycházejí a z toho pohledu práci vybavila řadou užitečných tabulek s číselnými údaji jak o výši kapitalizační míry podle druhů nemovitostí, tak i číselných údajů získaných porovnáním informací od bank, ústavů, jednotlivých znalců a nakonec i podle oceňovací vyhlášky.

Dále zazněl zajímavý a dosud stále aktuální příspěvek na téma **Věcná břemena – nejčastěji frekventované chyby a nedostatky ve znaleckých posudcích a odhadech** od autorského kolektivu z brněnského znaleckého ústavu, spol. s r.o. ZNALCI A ODHADCI. od pana *Ing. Jaroslav Háby,* paní *Ing. Šárky Švancarové* a paní *Ing. Lucie Janíčkové* z Finančního ředitelství Brno. Po oživení základních přístupů a atributů oceňování věcných břemen se autoři zaměřili na výčet možných zdrojů chyb a nedostatků ve znaleckých posudcích a odhadech při oceňování věcných břemen (subjektivní, objektivní či jejich kombinace), s akcentem na rozbor a příčiny nejvíce frekventovaných chyb, jak byly zachyceny při kontrolách znaleckých posudků finančním orgánem. Závěr vystoupení patřil lapidární prezentaci některých specifických příkladů chybového ocenění věcných břemen.

Následující příspěvek s názvem **Zkušenosti s tvorbou a užíváním cenové mapy stavebních pozemků** znalcům přiblížil pohled do kuchyně tvorby cenových map, v tomto případě cenové mapy města Brna. Příspěvek autorů Ing. Pavla Dočkala, CSc. z Majetkového odboru Magistrátu města Brna a Ing. Jiřího Oščatky z téhož pracoviště a současně posluchače doktorského studijního programu oboru 39-47-9 „Soudní inženýrství" na Fakultě stavební VUT v Brně, přednesl prvně jmenovaný. Z tohoto vystoupení si přítomní znalci mohli utvořit velmi reálnou představu jednak o procesu a zákonitostech tvorby cenové mapy stavebních pozemků velkého města, ale též o správné aplikaci údajů z této mapy ve znaleckých posudcích.

Značnou informační hodnotu měl i příspěvek pana Ing. Petra Pohla, znalce a zástupce společnosti KNIGHT FRANK, s.r.o. Praha, který ho nazval **Zpráva o trhu s nemovitostmi.** I když přednesené údaje o přehledu jednotlivých segmentů trhu představovaly především shrnutí zkušeností této společnosti z lokality Hlavního města Prahy, trendy a závěry z toho plynoucí vypovídají i o obecných trendech a jevech celorepublikových.

Velmi zajímavá a aktuální byla informace o provádění znalecké činnosti u našich východních sousedů ve Slovenské republice, jak ji přednesli ve svém příspěvku **Nová znalecká legislatíva a oceňovacie predpisy na Slovensku** pánové *Prof. Ing. Dušan Majdúch, PhD.,* předseda Slovenskej komory stavebných inžinierov a externý profesor Ústavu súdného znalectva a *Ing. Juraj Nagy,* pověřený řízením Ústavu súdného znalectva Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity (STU) v Bratislave. Z jejich příspěvku jsme se dověděli, že pro znaleckou činnost na Slovensku platí od 1. září 2004 nový zákon a vyhlášky, a to

a) zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcích, tlumočnících a překladatelích,
b) vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 490/2004 Z.z., kterou se vykonává zákon č. 382/2004 Z.z.,

c) vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 491/2004 Z.z., týkající se odměn, náhrad, výdajů a náhrad za ztrátu času pro znalce, tlumočníky a překladatele,
d) vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (obvyklé ceny).

Nový zákon č. 382/2004 Z.z. přinesl z našeho pohledu řadu novinek: tak např. znalci na Slovensku už nadále nejsou jmenováni (jak je tomu dosud u nás dle zákona č. 36/1967 Sb.), nýbrž zde platí institut zápisu do seznamu znalců vedeného na Ministerstvu spravodlivosti SR, k výkonu činnosti v oboru a odvětví musí mít znalec potřebné materiální vybavení, musí být pojištěn na odpovědnost za způsobenou škodu, a podstatně byly zpřísněny sankce za přestupky a správní delikty znalců (až 50 tisíc slovenských korun). Je také možné se dohodnout na smluvní odměně za vypracování znaleckého posudku a pro případ, že k takové dohodě nedojde, platí hodinová odměna ve výši 400,– Sk (a to i za započatou hodinu).

Obecná cena majetku se nadále stanovuje už jen znaleckým posudkem (odpadá její určení odborným posudkem), zavádí se výnosová metoda u pozemků a výpočet obvyklé ceny z jeho ročního nájmu.

V příspěvku s názvem **K problematice standardizace znaleckého postupu při zpracování znaleckého posudku pro reálné dělení nemovitosti** se jeho autor pan Ing. Milan Šmahel, Ph.D., znalec opět z brněnského znaleckého ústavu ZNALCI A ODHADCI, s.r.o., podělil s přítomnými o své bohaté teoretické poznatky ohledně reálného dělení nemovitostí a o zkušenosti s vypracováváním znaleckých posudků pro tento účel, a na základě toho i o vlastní pohled na standardizaci znaleckého postupu v této stále požadované znalecké problematice.

Posledním příspěvkem dne pak bylo vystoupení pana *Ing. Branislava Púchovského* z Katedry ekonomiky a řízení stavebnictví Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity (STU) v Bratislave. Tento zajímavý příspěvek, který měl název **Vybrané problémy aplikácie viackriteriálneho rozhodovania v stavebníctve,** zaujal všechny, kdo ve své praxi potřebují rozhodovat mezi řadou možných variant, tedy nikoliv alternativně jen mezi „ano" nebo „ne" či „buď – anebo".

Pro tento způsob „vícekriteriálního" rozhodování, které je často velmi blízké rozhodování znalce, autor seznámil posluchače s podstatnými prvky, jakými jsou varianta, kritérium, váha kritéria a metoda vyhodnocení.

Po vysvětlení těchto pojmů se zaměřil na metody vyhodnocení. V té souvislosti nejprve uvedl tři obecné kroky hodnocení variant (hodnocení variant dle kritérií, homogenizace různorodých měrných jednotek na neutrální hodnocení a korekce neutrálních hodnocení přiřazením vah), které je nutno udělat vždy, bez ohledu na konkrétní metodu hodnocení, a potom ozřejmil tři konkrétní metody a to metodu komisionelního rozhodování, bodovací metodu a metodu bázické varianty, s doložením příkladů řešení.

Svým příspěvkem znalcům vlastně připomenul, že uvedené logické souvislosti vícekriteriální analýzy jsou v praxi často zbytečně pracně objevované až na základě vlastních chyb.

Program konference byl tak časově nabitý, že už dopředu bylo zřejmé, že nebude prostor pro přednesení všech příspěvků. Za této situace bylo s jejich autory dohodnuto, že jejich příspěvky budou aspoň otištěny spolu s ostatními z konference v časopise Soudní inženýrství.

Prvním z nich je příspěvek paní *Ing. Leonory Markové, Ph.D.,* vedoucí Ústavu stavební ekonomiky a řízení ze Stavební fakulty VUT v Brně, s názvem **Provozní zisk při oceňování podniku.** Autorka vyšla ze skutečnosti, že jedním ze základních ukazatelů pro oceňování podniku výnosovou metodou je zisk z výroby a příspěvek zasvětila návrhu postupu stanovení tohoto zisku a jeho výpočtu pomocí strukturního modelu pro stavební výrobu, přičemž modelování nákladů a výnosů pro tvorbu zisku v budoucích obdobích bylo autorkou řešeno a provedeno v rámci její habilitační práce zpracované za podpory Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně.

Druhý z těchto příspěvků nese název **Systémová podpora rozhodování znalce o ceně stavebního díla** a jeho autorkou je paní *Ing. Alena Tichá, Ph.D.,* zástupkyně vedoucí Ústavu stavební ekonomiky a řízení ze Stavební fakulty VUT v Brně. V úvodu svého příspěvku autorka zmiňuje, že při oceňování stavebních děl je třeba zohlednit celou škálu pohledů na tvorbu cen, ale že je možno je přece jen sjednotit do dvou základních skupin, a to jednak z pohledu oceňování ve stavební výrobě a jednak z pohledu oceňování staveb jakožto nemovitého majetku. V příspěvku se pak zabývá nezbytnou teorií rozhodování a její aplikací v praxi znalců, tedy teoretickým pojednáním o souvislostech rozhodování znalce s tvorbou a užitím systémů informací a s modelováním rozhodovacích problémů a procesů při optimalizaci znalcem stanovené ceny, s cílem ukázat propojení běžné praxe a teoretických přístupů pro činnosti znalců postavených před úkol stanovit cenu stavebního díla.

Třetí příspěvek je od pana *Ing. Jaroslava Chovance,* posluchače doktorského studijního programu oboru 39-47-9 „Soudní inženýrství" na Fakultě stavební VUT v Brně, a má název **Vícekriteriální optimalizace ve znalecké činnosti – I. díl** (SI 1/2005).

Příspěvek se zabývá využitím matematické optimalizace ve znalecké činnosti v oboru ekonomika ve stavebnictví – oceňování nemovitostí. Optimalizací se rozumí nalezení takového řešení, které odpovídá co největšímu počtu zvolených kritérií. Součástí příspěvku je nastínění postupu při optimalizaci nemovitostních portfolií velkých vlastníků a navržení optimalizační pyramidy, která schematicky znázorňuje optimální postup řešení. V další části příspěvků se autor zabývá kriteriální maticí, její obecnou formou i aplikací na konkrétní oblast.

Zdařilou společenskou součástí konference byl tradiční ples soudních znalců, letos již desátý, tentokrát uspořádaný v reprezentačním prostoru Rektorátu VUT v Brně. Ples s předtančením nejen příjemně zpestřil dvoudenní sněmování znalců, ale také znalcům poskytl neformální prostor pro navázání dalších vzájemných kontaktů.

Fotodokumentaci z jednání konference i z plesu pohotově a profesionálně zajišťoval na vysoké dokumentační úrovni opět pan Prof. Ing. Přemysl Janíček, DrSc. z Fakulty strojního inženýrství VUT v Brně, který současně s tím stačil i pohotově a věcně reagovat v diskusích k přednášené problematice. Za obojí mu patří náš upřímný dík, stejně jako paní Evě Körberové (Sekon Brno) a pracovnicím AZO ČR za zajištění organizační stránky konference i plesu.

Bylo také sympatické, že po celou dobu konference měli znalci možnost zakoupit si odbornou literaturu ve stánku Akademického nakladatelství CERM, s.r.o. v předsálí konferenčních místností.

Přítomní byli podle okamžitých reakcí i dodatečně zaslaných písemných zpráv s průběhem a obsahem konference spokojeni. To ostatně mj. potvrdil i písemně zaslaný názor dlouholetého pravidelného účastníka našich konferencí, jednoho z prvních členů AZO a zkušeného znalce a kolegy pana Milana Čeladníka z Karlových Varů, který při té příležitosti také přiložil i návrh na změnu termínu konání příštích konferencí až na konec března, a to s ohledem na problémy vzdálenějších účastníků se sjízdností silnic v zimním období.

Na závěr už jen konstatování, že ač XIV. konference právě skončila, zanedlouho budou zahájeny přípravy na konferenci v roce příštím a v té souvislosti uvítáme náměty znalecké obce pro její jednání, aby se její obsah co nejvíce přiblížil potřebám znalecké praxe a byl pro přítomné přínosný a zajímavý.

Recenze

Databáze parametrů vozidel

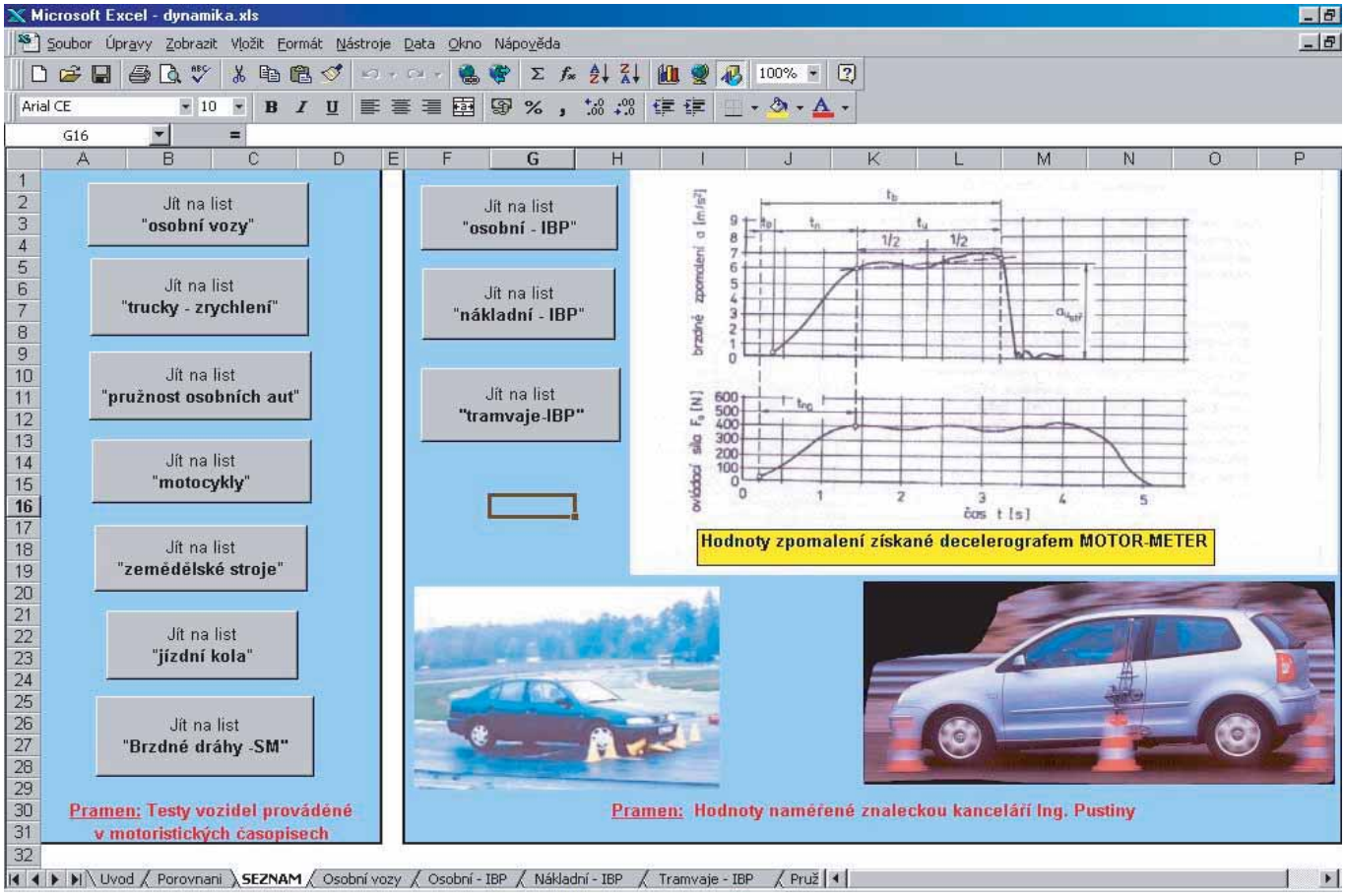
Kolegové Ing. Jan Kubelka a Prof. Dipl.-Ing. Pavel Pustina, Ph.D. zpracovali poměrně rozsáhlou databázi parametrů vozidel na CD nosiči. Data jsou uložena v souboru běžného tabulkového procesoru MS Excel pod názvem „dynamika.xls“. V databázi je možno se pohybovat pomocí tlačítek, přičemž je potřeba mít povoleno použití maker. Vlastní databáze je rozdělena do dvou částí:

První část obsahuje údaje k více než 400 různým typů osobních vozidel (stopové průměry otáčení, hodnoty zrychlení a zpomalení získané z odborných časopisů), hodnoty zrychlení nákladních vozidel, brzdná zpomalení zemědělských strojů a jízdních kol.

Druhá část databáze obsahuje soubory brzdných zpomalení, které byly naměřeny decelerografem znaleckou kanceláří Prof. Dipl.-Ing. p. Pustiny, Ph.D.

Ve stručnosti popsanou databází na CD nosiči (za 450,– Kč plus poštovné v případě zaslání na dobírku) mohou znalci získat velmi potřebný přehled parametrů, který jim usnadní volbu vstupních parametrů při nejrůznějších výpočtech ve znalecké praxi při technické analýze silničních nehod. Nutno upozornit, že i takto kvalitní databáze musí být uživateli správně chápána, využívaná a použitá hodnota vždy zdůvodněna v závislosti na konkrétních podmínkách a okolnostech každé nehody, při jejímž řešení bude použita.

Obrázek ukazující náhled obrazovky s možnostmi výběru konkrétních oblastí databáze.



Recenzoval: Ing. Aleš Vémola, ÚSI VUT v Brně