

Ocenění práv k databázi

č. 002/2021

Předmět ocenění: Majetková práva k databázi „Lesy ČR 05“

Zadavatel: **HBR WOOD, s.r.o.**
Michalská 432/12, 110 00 Praha 1 – Staré Město
IČ: 04111885
Jednající: Jan Hero, jednatel společnosti

Účel ocenění: Ocenění nehmotného majetku pro prodej či poskytnutí licence

Zpracovatel: **PatentCentrum Sedlák & Partners s.r.o.**
Okružní 2824, 370 01 České Budějovice
IČ: 26039354
Držitel koncesní listiny č. 330100-53420-00 ze dne 2. 10. 2001 –
oceňování majetku pro: c) nehmotný majetek
Jednající: Ing. Jiří Sedlák, jednatel

Počet vyhotovení ocenění:	3
Vyhotovení číslo:	2
Počet stran ocenění:	18
Počet stran příloh:	25
Ocenění bylo provedeno k datu:	7. 6. 2021
Datum vypracování ocenění:	7. 6. 2021

Obsah	
I. ZADÁNÍ	
II. NÁLEZ	
2.1 Podklady.....	
2.2 Seznam příloh	
2.3 Seznam použitých literárních pramenů	
III. OCENĚNÍ	
3.1 Výchozí situace pro ocenění Databáze	
3.1.1 Databáze „Lesy ČR 05“	
3.1.2 Informace o předmětu podnikání zadavatele	
3.1.3 Informace o předmětu podnikání společnosti WOOD SEEDS s.r.o.	
3.2. Použitá metoda pro ocenění ochranných známek	
3.2.1 RV – Roční rozsah výroby (prodeje)	13
3.2.2 LP – Licenční poplatek.....	13
3.2.3 KZ – Koeficient zastarání.....	14
3.2.4 KK – Koeficient kapitalizace.....	13
3.2.5 PM – Podíl nehmotného majetku	14
3.3 Ocenění	15
3.3.1 Suma ročních licenčních poplatků	15
3.3.2 Hodnota Databáze v poměru k předpokládanému zisku nabyvatele licence ...	16
3.3.3 Výsledná hodnota	18
IV. ZÁVĚR	18

I. ZADÁNÍ

Na základě požadavku zadavatele je úkolem zpracovatele určit hodnotu majetkových práv k databázi „Lesy ČR 05“ (dále též „Databáze“). Zadavatel disponuje majetkovými právy k uvedené databázi v rozsahu a na základě smluv uzavřených dne 13.4.2021 se společností one4trade s.r.o., která Databázi „Lesy ČR 05“ vytvořila na objednávku zadavatele, a poskytla mu výhradní užívací a dispoziční práva k Databázi, která je zadavatel oprávněn postoupit třetí osobě.

Zadavatel jedná se společností WOOD SEEDS s.r.o., IČ: 08182281, Švédská 1538/22, 150 00 Praha 5 o možném postoupení užívacích práv k Databázi „Lesy ČR 05“ této společnosti. Účelem ocenění je stanovení majetkových práv k Databázi, vycházející z předpokladu využívání Databáze ve společnosti WOOD SEEDS s.r.o.

II. NÁLEZ

2.1 Podklady

Pro účely ocenění předložil zadavatel zpracovateli podklady, zejména Licenční smlouvu k užití autorského díla – databáze ze dne 13.4.2021 a Smlouvu o vytvoření autorského díla (databáze) a o udělení svolení a poskytnutí licence k jeho užití ze dne 13.4.2021, dále údaje o předpokládaných tržbách za prodej řeziva ve společnosti WOOD SEEDS s.r.o. v budoucích 10 letech (srovnání vstupních nákladů na pořízení, pořez a sušení kulatiny s využitím Databáze a bez využití Databáze), a dále informace o způsobech a postupech při nákupu kulatiny od vlastníků lesů a o možnostech využití Databáze při této obchodní činnosti.

Dále zadavatel předložil výkazy zisků a ztrát a Rozvahy společnosti WOOD SEEDS s.r.o. za r. 2019, 2020, a k 31.1.2021.

Zadavatel odpovídá za správnost a pravdivost předložených podkladů, v opačném případě by měly rozdílné skutečnosti vliv na správnost a přesnost závěrů tohoto ocenění. Zpracovatel za takové skutečnosti nenese odpovědnost.

Zpracovatel doplnil tyto podklady o výpisy z obchodního rejstříku společností HBR WOOD s.r.o. a WOOD SEEDS s.r.o., a o informace z webových stránek společnosti WOOD SEEDS s.r.o.

2.2 Seznam příloh

1. Výpis z obchodního rejstříku HBR WOOD s.r.o.
2. Výpis z obchodního rejstříku WOOD SEEDS s.r.o.
3. Výkaz zisků a ztrát a rozvaha k 31.12.2019 společnosti WOOD SEEDS s.r.o.
4. Výkaz zisků a ztrát a rozvaha k 31.12.2020 společnosti WOOD SEEDS s.r.o.
5. Výkaz zisků a ztrát a rozvaha k 31.12.2021 společnosti WOOD SEEDS s.r.o.
6. Informace z webových stránek společnosti WOOD SEEDS s.r.o.

2.3 Seznam použitých literárních pramenů

1. Občanský zákoník č. 89/2012 Sb.
2. Zákon č. 151/97 Sb. v platném znění (zákon o oceňování)
3. Prováděcí vyhláška k zákonu o oceňování
4. Jakl, L.: „Sbírka správních rozhodnutí ve věcech průmyslových práv, I., II. a III. díl“, vydal ÚPV v r. 1996 a r. 1999
5. Boháček, M., Jakl, L. „Právo duševního vlastnictví“
6. Jakl, L.: „Licence k oblasti práv k duševnímu vlastnictví-soubor vědeckovýzkumných prací, vydala Metropolitní univerzita Praha, 2008
7. Čada, K. „Oceňování nehmotného majetku“ vydal: Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2002
8. sylabus z Kurzu: OCEŇOVÁNÍ NEHOTNÉHO MAJETKU, pořadatel: Institut oceňování majetku při VŠE Praha, konané ve dnech 18.- 20. ledna 2012
9. Jakl, L. (ed.): „Nový občanský zákoník a duševní vlastnictví“, vydala Metropolitní univerzita Praha, 2013
10. Sylabus ze semináře pořádaného Asociací prostředníků a rozhodců ve věcech duševního vlastnictví, Praha, 26. června 2014.


III. Ocenění

3.1 Výchozí situace pro ocenění Databáze

3.1.1 Databáze „Lesy ČR 05“

Databáze „Lesy ČR 05“ byla vytvořena a průběžně se doplňuje na objednávku zadavatele, přičemž její hlavní předností je to, že umožnila sjednotit údaje o vlastnictví lesů soukromých vlastníků vedené v Katastru nemovitostí s údaji informačního a datového centra Ústavu pro hospodářskou úpravu lesů. Funkce databáze umožňují zadávání filtrovaného vyhledávání, jehož výsledkem je rychlé získávání relevantních informací o lesích, o jejich lokalitě, o vlastnících, a zejména o druhu dřevin včetně mnoha specifických technicko-obchodních parametrů důležitých pro nákup kulatiny.

Ve srovnání s dosud používaným způsobem vyhledávání a získávání těchto technicko-obchodních informací, který spočíval ve zdlouhavém písemném a následně osobním kontaktování jednotlivých vlastníků lesů, v dalším jednání a selektování vhodných obchodních příležitostí pro realizaci obchodních případů, představuje Databáze zásadní výhodu jednak ve velmi rychlém a snadném získání informací (úspora času, mzdových a poštovních a dopravních nákladů), tak zejména ve snížení vstupních nákladů na nákup kulatiny před jejím zpracováním na pile.



Pokud se týká práv k databázi, je nutno vycházet ze zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, v platném znění. Tento zákon, upravuje mj. práva související s právem autorským, mezi něž patří tzv. právo pořizovatele databáze.

Podle ustanovení § 89 je „pořizovatelem databáze fyzická nebo právnická osoba která na svou odpovědnost pořídí databázi, nebo pro kterou tak z jejího podniku učiní jiná osoba.“

Vzhledem k tomu, že Databáze byla vytvořena z podnětu zadavatele, a že zadavatel je na základě smluv ze dne 13.4.2021 držitelem výhradní licence k Databázi, zadavatel tzv. pořizovatelem Databáze podle § 89 zák. č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Dále podle ustanovení § 90 odst. 1) citovaného zákona má pořizovatel Databáze právo udělit jinému oprávnění k výkonu tohoto práva, a podle ustanovení § 90 odst. 6) je právo pořizovatele Databáze převoditelné.

Společnost HBR WOOD s.r.o. je tedy oprávněna k poskytnutí sublicence, postoupení licence, případně k převodu práva pořizovatele databáze na společnost WOOD SEEDS s.r.o., nebo na jakoukoli jinou třetí osobu.

Podle § 93 citovaného zákona pak právo pořizovatele Databáze trvá 15 let od pořízení Databáze. Vzhledem k tomu, že Databáze vznikala a vzniká postupně (před 13.4.2021 byla vytvořena část Databáze pro čtyři kraje, další části Databáze pro ostatní kraje vznikají v průběhu r. 2021), bude pro účely tohoto ocenění za datum pořízení databáze považováno datum uzavření smluv, tj. 13.4.2021.

3.1.2 Informace o předmětu podnikání zadavatele:

Společnost HBR WOOD s.r.o. se dlouhodobě zabývá zejména nákupem lesů, a to buď včetně pozemků, případně pouze odkupem dřevní hmoty (kulatiny). Hlavním předmětem činnosti je výkup dřeva na stojato, zajištění povolení k těžbě, vytýčení a vyznačení těžebních prací, těžba dřeva, přeprava, zpracování dřeva na pile a následný prodej řeziva a palivového dříví. Kromě toho společnost zajišťuje i zalesňování vykácených pozemků, pronájem lesů nebo jejich správu, a právní a finanční poradenství v oblasti lesních realit.

Kromě toho společnost poskytuje obdobné služby také v oblasti výkupu polí, luk a rybníků. (zdroj: www.koupimlesy.cz)

3.1.3 Informace o předmětu podnikání společnosti WOOD SEEDS s.r.o.:

Společnost WOOD SEEDS s.r.o. podle výkazů zisků a ztrát zatím nerealizovala tržby. Podle údajů z webových stránek společnosti je předmětem činnosti společnosti zejména specializace na nákup dubové a bukové dřevní hmoty, ze které hodlá

vyrábět a prodávat dubové a bukové řezivo, převážně truhlářské kvality (fošny a prkna na výrobu nábytku, schodišť, eurooken apod.). Dub a buk jsou cenově stabilní materiály, a cílem je zajistit odbyt těchto výrobků nejen do Evropy, ale také do Asie a Ameriky, kde je výrazná poptávka po této komoditě, a také vyšší výkupní ceny.

Těžba je realizována především na vlastních lesních pozemcích, což snižuje náklady a umožňuje využití vytěžených lesních pozemků k dalším podnikatelským aktivitám. V současné době probíhá intenzivně právě fáze nákupu lesních pozemků. K tomu jsou zapotřebí finanční zdroje, k čemuž společnost využívá vydávání emisních dluhopisů, a to emisí WS OAK PRODUCTION 24, AB OAK WOODS 8,8/23 a Dubové lesy 9,2/22, Dubové lesy 9,2/23 I, Dubové lesy 9,2/23 II, AB OAK WOODS 8,8/24 I a AB OAK WOODS 8,8/24 II. Prospekty k vydávání dluhopisů jsou schváleny Českou národní bankou, každý do výše 500 mil. Kč a s dobou trvání 10 let.

Společnost WOOD SEEDS s.r.o. má zájem o využití Databáze, kterou by mohla používat při své obchodní a podnikatelské činnosti.

3.2 Použitá metoda pro ocenění Databáze

Pro oceňování hmotného i nehmotného majetku jsou známy tři tradiční přístupy:

- a) tržní přístup
- b) výnosový přístup
- c) nákladový přístup

Uvedené klasické přístupy jsou určeny k tomu, aby zachytily příslušné vlastnosti majetku, a sice srovnávací (tržní přístup), ekonomické (výnosový přístup) a fyzické (nákladový přístup).

Pro ocenění nehmotného majetku a duševního vlastnictví obecně je nejvíce používán výnosový přístup, který je určen jako metoda pro ocenění tohoto majetku také v § 17 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Způsob ocenění podle zák. č. 151/1997 Sb. ovšem není povinný, pokud ocenění neslouží pro účely vymezené v § 1 odst. 1 zákona. § 17 uvádí: "*Majtková práva pořizovatele Databáze se oceňují výnosovým způsobem, a to jako součet diskontovaných budoucích ročních čistých výnosů vyplývajících z užívání těchto práv ode dne ocenění, s možností zohlednění míry zastarání*".

Pro stanovení ročního čistého výnosu z užívání Databáze byla zvolena metoda licenční analogie, která je založena na předpokladu, že hodnota nehmotného

majetku se rovná ceně, která by byla zaplacená za souhlas s jeho využíváním, pokud by jej sám využívající subjekt neovlastnil. Právo k využívání nematných statků zpravidla poskytováno formou licenční smlouvy a za poskytnutí práva platí nabyvatel licence poskytovateli licenční poplatky, obvykle v závislosti na skutečném objemu výroby (prodeje). Tyto licenční poplatky tvořící budoucí roční čistý výnos se uvážení vlivu inflace a započtením diskontní sazby sčítají za každý budoucí rok, přičemž celkový počet vyhodnocovaných let je závislý na tzv. užitečné životnosti nematného majetku. V tomto ocenění se pro životnost oceňované Databáze uvažuje patnáctileté období, jak je stanoveno v zákoně č. 151/97 Sb. o oceňování majetku.

Roční čistý výnos z užívání Databáze se určí jako **roční hodnota nematného majetku (HV)**, kterou je možno stanovit na základě licenční analogie při použití následujícího vztahu:

$$HV = \frac{RV \times LP \times KZ \times PM}{KK}$$

K jednotlivým činitelům výpočetního vztahu jsou uvedeny následující vysvětlivky:

3.2.1 RV - Roční rozsah výroby (prodeje)

Ke stanovení ročního rozsahu prodeje (obratu, tržeb, výkonů) se vychází z odhadu budoucích výnosů, takže důležitým podkladem pro ocenění licenční analogií je předpokládaný rozsah budoucí výroby a prodeje. Prognózy se mohou opírat o marketingové studie a podnikatelské plány s přihlédnutím k obecným tendencím trhu v dané oblasti, a s očištěním od případných jednorázových vlivů a výkyvů.

3.2.2 LP - Licenční poplatek

Dle § 19 odst. 7 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, licenčním poplatkem se rozumí platba jakéhokoliv druhu, která představuje náhradu za užití nebo za poskytnutí práva na užití autorského nebo jiného obdobného práva, počítačového programu (software), dále práva na patent, ochrannou známku, průmyslový vzor, návrh nebo model, plán, tajný vzorec nebo výrobní postup, nebo za výrobně technické a obchodní poznatky (know-how). Licenčním poplatkem se rozumí také příjem za pronájem nebo za jakékoliv jiné využití průmyslového, obchodního nebo vědeckého zařízení.

Výše licenčního poplatku za souhlas s využíváním nehmotného majetku vyjadřuje poměr rozdělení zisku z prodeje, a to mezi poskytovatele a nabyvatele licence. Obvyklá výše licenčních poplatků dle praxe i literárních pramenů se liší v jednotlivých odvětvích průmyslu a obchodu, avšak v průměru se pohybuje v rozmezí 25 % - 45 % ze zisku dosaženého licenční výrobou či prodejem. Toto pravidlo se někdy vyjadřuje také poměrem 1/3: 2/3, kde 1/3 zisku náleží obvykle poskytovateli, 2/3 zisku náleží obvykle nabyvateli.

Poněvadž výše zisku může být závislá i na jiných vlivech, a má tudíž nižší vypovídací schopnost o rozsahu využití nehmotného statku, vychází se při stanovení licenčního poplatku zpravidla nejprve z objemu prodeje, a licenční poplatek se pohybuje v rozmezí od 0,1 % do 10 % z čisté prodejní ceny (tržeb), u ochranných známek nejčastěji 0,5 do 2 % z tržeb.

Příklady mediánů licenčních poplatků¹

Telekomunikace	0,1 - 4,5
Software	0,1 - 7
Polovodiče	0,1 - 3
Farmacie a biotechnologie	0,1 - 5
Zábava a Média	0,1 - 8
Stroje, nástroje	0,1 - 4,5
Internet	0,1 - 7,5
Péče o zdraví	0,1 - 4,75
Potraviny	0,1 - 3

¹ Podle nehmotné statky a průmyslová práva, jejich ochrana, oceňování a komerční využití, Technologické centrum Akademie věd ČR, str. 133

Energetika	0,1 - 5
Elektronika	0,1 - 4
Spotřební zboží	0,1 - 5
Počítače	0,1 - 4
Chemie	0,1 - 3,75
Automobilový průmysl	0,1 - 4

Výše uvedené mediány licenčních poplatků zahrnují údaje pro licence k právu duševního vlastnictví, nerozlišuje se, zda se jedná o technická řešení, patenty, know-how, průmyslové vzory či ochranné známky. U ochranných známek se průměrné procento pohybuje od cca 0,5 % do 2 % ceny zboží/služby, ale konkrétní případy je nutno vždy individuálně posoudit. Jiné prameny uvádějí průměrné sazby licenčních poplatků a jejich procentuální četnost podle jednotlivých průmyslových odvětví.

U technických řešení chráněných patenty či užitnými vzory, případně u know-how, jsou licenční poplatky následující:

Procentní rozpětí licenčních poplatků jsou uváděny v odborné literatuře, kde se jednotlivé údaje sice liší, ale lze shrnout, že procentní sazby licenčních poplatků se pohybují od 0,5 % do 12 % z čisté prodejní ceny, přičemž nejčastěji se sjednávají v licenčních smlouvách v rozmezí od 2 % do 8 % z čisté prodejní ceny. Tak např. Směrnice pro odměny za podnikové vynálezy v soukromých službách v Německu, která byla naposled z tohoto pohledu novelizována k I. září 1983, uvádí sazby licenčních poplatků z obratu pro elektrotechnický průmysl mezi 0,5-5 %, pro strojírenství 0,33 až 10 %, pro chemický průmysl mezi 2 až 5 % a pro oblasti farmacie mezi 2 až 10 %.²

Procentuální sazba z čisté prodejní ceny výrobku v Německu (statistika z roku 1975, 1955 a 1982)³

	od	Do
Elektrotechnický průmysl	0,5	5
Strojírenství	0,25	10
Jemná mechanika	0,33	10
Farmaceutický průmysl	2	5
Hornictví a geologie	0,5	4
Elektronický průmysl	0,5	10

²

Podle Obchod s nehmotnými statky, Josef Malý, C.H. Beck pro praxi, 2002

³

Podle Obchod s nehmotnými statky, Josef Malý, C.H. Beck pro praxi, 2002

Procentuální sazba z čisté prodejní ceny výrobku v USA⁴

	od	Do
Elektrotechnický průmysl	2	5
Strojírenství		
Jemná mechanika		
Farmaceutický průmysl	2	7
Hornictví a geologie		
Elektronický průmysl	4	10
Chemický průmysl	1,5	
Papírenská a textilní výroba	1	2
Spotřební zboží	0	5

Tyto údaje platí jak pro patentové licence, tak i při postupování know-how k výrobě, resp. obchodu. Poplatky za použití ochranné známky se pohybují od 1 % do 2 % prodejní ceny označovaného zboží, avšak konkrétní případy je třeba vždy i samostatně posoudit. Výše uvedené sazby jsou orientačním vodítkem.

Světová organizace duševního vlastnictví ve svém průvodci pro licence v oblasti biotechnologií uvádí následující rozpětí licenčních poplatků pro nevýlučné licenční smlouvy: diagnostické produkty v rozsahu 1 % až 5 %, terapeutické produkty v rozsahu 5 % až 10 %, vakcíny ve stejném rozsahu, produkty pro zdraví zvířat v rozpětí 3 % až 6 % a zemědělské produkty v rozpětí 3 % až 5 % vesměs z čisté prodejní ceny.

Jiné prameny uvádějí průměrné sazby licenčních poplatků a jejich procentuální četnost podle jednotlivých průmyslových odvětví. Lze tak například seznat, že jisté procento případů vykazuje licenční poplatky přesahující i 12 % z tržeb, a to například v oboru chemie, elektroniky a zejména farmacie, kde se ve výjimečných případech mohou pohybovat až na úrovni 25 %.

Za zvláštní případ se považují případy, kdy dochází z objektivních důvodů k minimálním obrátům, a přitom vklady intelektuální činnosti jsou významné a naopak případy, kdy obraty jsou značné. Při mimořádně velkých obracech se procentuální sazby licenčních poplatků mohou od určitých hranic obratu postupně snižovat.

Existuje řada pramenů, které uvádějí obvyklou výši licenčních poplatků podle technických odvětví, anebo podle jednotlivých etap rozpracovanosti řešení od výsledků základního výzkumu, přes stádia s vyzkoušenými parametry až po

⁴ Podle Obchod s nehmotnými statky, Josef Malý, C.H. Beck pro praxi, 2002

preparáty schválené do výroby a konečně produkty zajišťující vysoce optimalizovaný výrobek. Je pochopitelné, že uváděný rozptyl je poměrně značný.

U licenčních poplatků za ochranné známky pak vyšších hodnot dosahují ochranné známky proslulé či všeobecně známé, dlouhodobě užívané v příznivých oborech práva na označení, kde je průmyslová právní ochrana zajištěna v mnoha státech případně celosvětově po dlouhou dobu a kde dlouhodobé užívání takové ochranné známky je podporováno rozsáhlou a promyšlenou reklamou. V těchto případech pokud je majitel vůbec ochoten poskytnout licenci na užívání takové ochranné známky se licenční poplatky mohou pohybovat v rozpětí 5-10 %, ale takových případů nebývá v praxi mnoho.

Četnost výše licenčních poplatků⁵

Průmysl/Interval licenčních poplatků	0-2 %	2-5 %	5-10%	10-15%	15-20%	20-25%	větš 2%
Letecký	50,0%	50,0%					
Automobilový	52,5%	45,0%	2,5%				
Chemický	16,5%	58,1%	24,3%	0,8%	0,4%		
Počítače	62,5%	31,3%	6,3%				
Elektronika	50,0%	25,0%	25,0%				
Potravin/Spotřební	100,0%						
Výrobní (obecně)	45,0%	28,6%	12,1%	14,3%			
Vláda/University	25,0%	25,0%	50,0%				
Zdravotnictví	3,3%	51,7%	45,0%				
Farmacie	23,6%	32,1%	29,3%	12,5%	1,1%	0,7%	0,7%
Telekomunikace	40,0%	37,3%	23,6%				

Podle publikace Právo duševního vlastnictví, Martin Boháček, Ladislav Jakl, VŠE, Praha 2002, pokud jde o oblast průmyslu, bývají v oblasti hromadných chemických výrob a spotřebních předmětů hodnoty licenčních poplatků relativně nižší a leží obvykle pod dolní polovinou uvedeného rozpětí. U hromadných chemických výrob a v případech, kdy se předmět ochrany nepodílí na celém výrobku, postupu či službě, klesá jejich hodnota i pod 1 %. Naopak u speciálních maloobjemových výrob nebo v oblasti léčiv se lze setkat i s hodnotami licenčních poplatků nad 10 % z čisté prodejní ceny.

Ze odborné literatury se lze v licenčních smlouvách u ochranných známek běžně setkat s rozpětím licenčních poplatků od 1 do 3-4 %. Pouze u ochranných známek

⁵ Podle Právo duševního vlastnictví, Martin Boháček, Ladislav Jakl, VŠE, Praha 2002

používaných u velmi atraktivního zboží nebo investičních produktů mimořádné kvality se toto procento pohybuje okolo šesti procent a nejvyšších hodnot se dosahuje u licencí na všeobecné nebo proslulé průmyslového vzoru, kde tato hodnota může dosáhnout až 7-8 %. A naopak u běžných ochranných známek a zboží hromadné výroby se bude rozpětí pohybovat i pod hranicí 1 %.

S ohledem na to, že k licenčním platbám za práva pořizovatele databáze nebyly v literatuře nalezeny specifické statistické údaje, bude ocenění vycházet z předpokladu, že tyto licenční poplatky jsou ekvivalentní např. průmyslovým právům, poněvadž se jedná taktéž o monopolní ochranu určitého nehmotného majetku na určitou dobu, zajištěnou záповědním právem, tzn. zákazem užívání třetí osobě bez souhlasu oprávněné osoby. Jedná se o oblast dřevozpracujícího průmyslu, tzn. obecně o výrobní průmysl, kde se licenční poplatky pohybují nejčastěji v rozmezí 0-2 % (45 %), velmi často také v rozmezí 2-5 % (28,6 %), méně často pak v rozmezí 5-10 % a 10-15 %, i když i v těchto oblastech jsou licence také uzavírány.

Pro oceňovanou Databázi bude hodnota LP zvolena ve střední poloze mezi nejčastěji platnými hodnotami, tedy ve výši **LP = 3 %**.

3.2.3 KZ - Koeficient zastarání

Koeficient zastarání obecně vyjadřuje předpoklad snižování ekonomické hodnoty daného nehmotného majetku v čase. Tento koeficient u technických a designových řešení vyjadřuje snižování jejich hodnoty, a je závislý především na délce inovačního cyklu v dané oblasti. U ochranných známek a práv k doménovému jménu se naopak předpokládá postupné zvyšování jejich známosti u spotřebitelů, zvyšování důvěry zákazníků ke zboží/službám, které je ochrannou známkou/doménou označeno, a následně zvyšováním jejich dobré pověsti dochází s rostoucím časem užívání ke zvýšení jejich hodnoty.

Pro oceňovanou Databázi bude předpokládáno postupné snižování hodnoty v čase na 50 % až do zániku práv, tzn. s průměrným meziročním poklesem hodnoty o 3 %.

3.2.4 KK – Koeficient kapitalizace

Míra kapitalizace budoucích čistých výnosů aktualizuje vypočtenou částku licenčního poplatku diskontní sazbou, neboť cena peněz je časově proměnná. Vypočtenou částku ročního přínosu z licenčních poplatků je potřeba odúročit, protože se jedná o

hodnotu budoucího kapitálu. Zároveň by měla představovat i rizikový faktor zahrnující některá možná budoucí podnikatelská rizika.

Podnikatelské riziko je reálná možnost, že dosažené výsledky podnikání se budou odlišovat od předpokládaného výsledku. Podnikatelské riziko firmy vzniká v důsledku proměnlivosti hospodářských výsledků za určité období, tj. proměnlivost tržeb, nákladů, postavení na trhu, diverzifikace výroby apod. Podnikatelské riziko lze také popsat jako možnost vzniku ztrát v hospodářské činnosti.

Pro prodej řeziva je významný tržní potenciál související s rozšířením exportu. Financování dluhopisy není významným rizikem, protože pokud by se nepodařilo zajistit dostatečné finanční zdroje prodejem dluhopisů, protože v takovém případě by se pouze limitoval nákup pozemků a dřevní hmoty, přičemž hodnota dosud nakoupených pozemků má předpoklad růstu, nikoliv poklesu.

Vyhláška č. 540/2020 Sb. uvádí míru kapitalizace (která má zahrnovat i určité nespécifikované riziko) ve výši 12 %, ale taková výše kapitalizace budoucích výnosů je vzhledem ke konkrétnímu případu ocenění nedůvodná, neboť ani riziko ani inflace této hodnotě neodpovídá. Zadavatel podniká s produktem, který je již vyzkoušený a je na trhu etablovaný, takže jde o jeho aplikaci na stejnou oblast s rozšířeným prodejem. Kapitalizace budoucích výnosů tak lze de facto od podnikatelského rizika oprostit, nicméně z opatrnosti zpracovatel stanovil riziko na 1,5 %. Kapitalizovaný budoucí výnos je ale nutné s ohledem na inflaci. Ta byla pro rok 2020 na úrovni 3,2 % (odhady ČNB pro rok 2021 a 2022 oscilují na hodnotách kolem 2 % (zdroj: www.cnb.cz)). Zpracovatel tedy dále kalkuluje s hodnotou inflace ve výši 2,5 % pro budoucí výnosy.

Celkově lze tedy koeficient míry kapitalizace stanovit jako součet minimálního podnikatelského rizika ve výši 1,5 % a očekávané výše inflace 2,5 %, **celkem 4 %**.

Koeficient diskontní sazby se vypočte s využitím vztahu:

$$KK = (1 + d)^t,$$

kde

d – míra kapitalizace

t – jednotlivá po sobě jdoucí roky v ocenění

Za d tedy bude dosazeno 0,04 a za t bude postupně dosazeno 1 až 15.

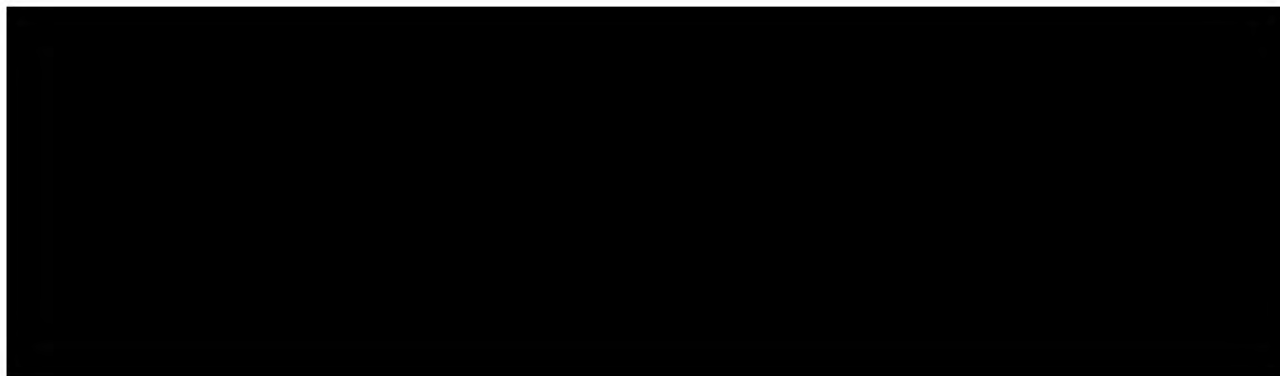
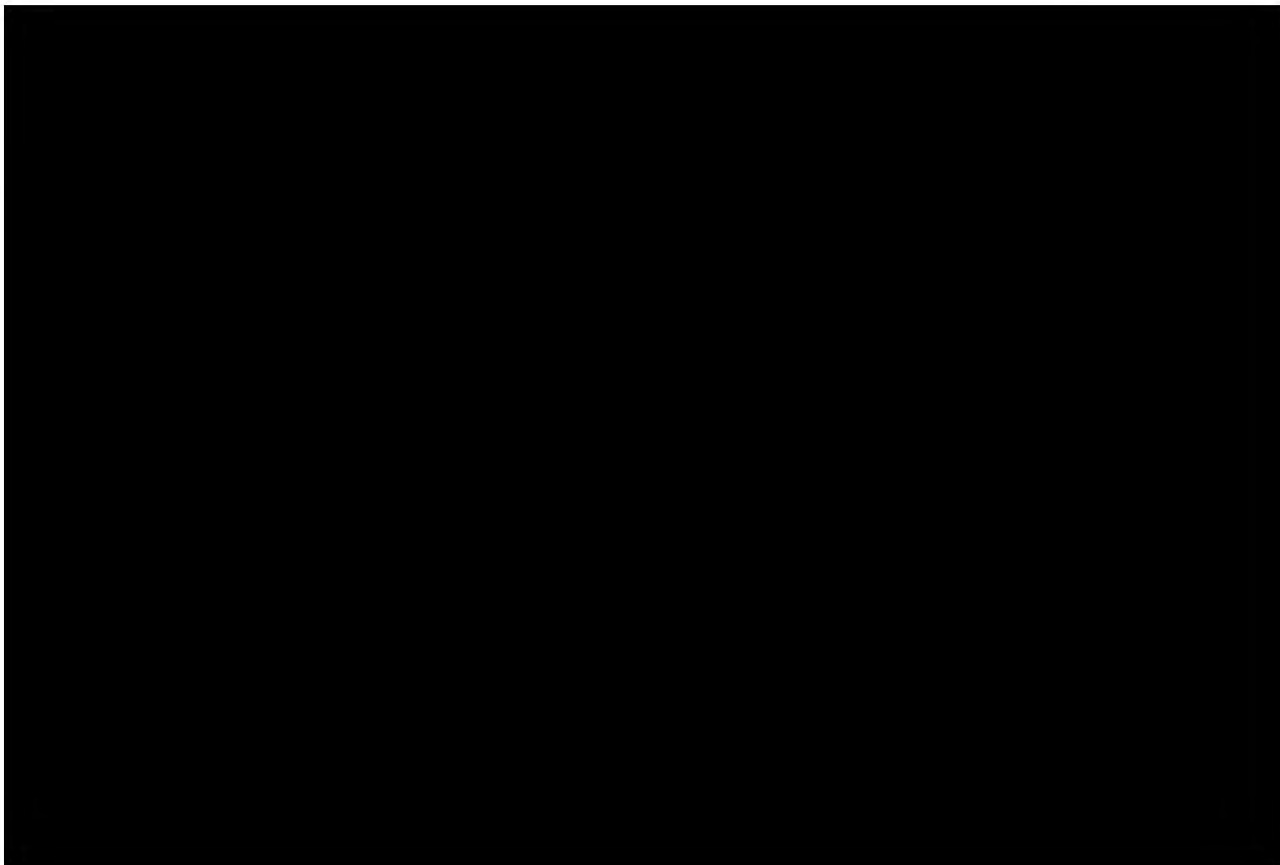
3.2.5 PM - Podíl nehmotného majetku

Databáze se uplatní na celém sortimentu prodeje, tzn. že hodnota **PM = 1**.

3.3 Ocenění

3.3.1 Suma ročních licenčních poplatků

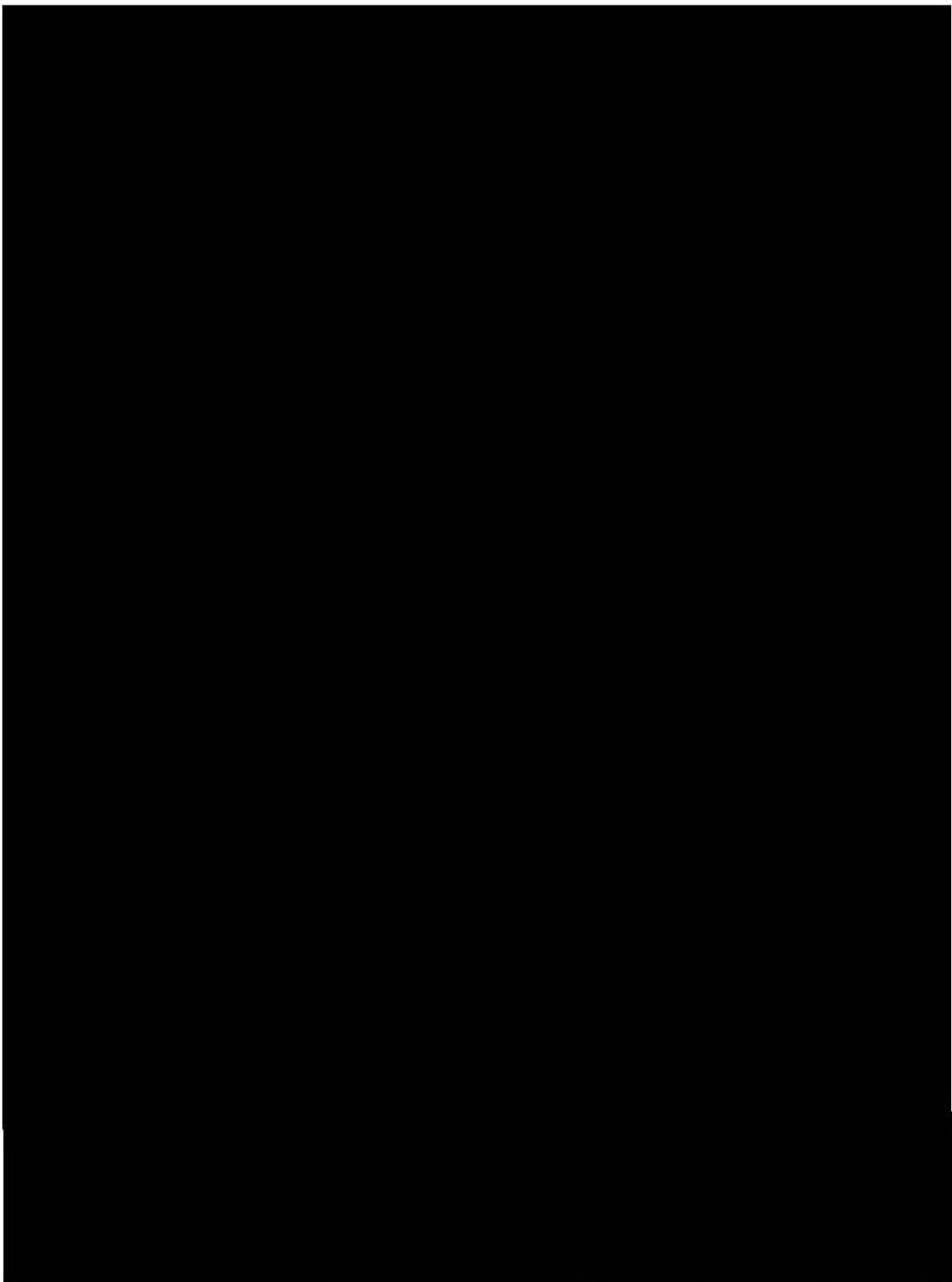
Suma ročních licenčních poplatků (čistých výnosů) za oceňovanou Databázi v předpokládaném 15 letém období počínaje r. 2021, je stanovena níže v tabulkové analýze vycházející z výpočetního vztahu a z hodnot stanovených v kap. 3.2



3.3.2 Hodnota Databáze v poměru k předpokládanému zisku nabyvatele licence

Databáze je alternativně oceňována nikoli ve vztahu k předpokládaným tržbám, ale také ve vztahu k předpokládanému zisku, kde dle nejčastějších údajů 1/3 zisku náleží poskytovateli, 2/3 nabyvateli licence.

Předpokládaný zisk bude kalkulován pro budoucí desetileté období, s ohledem na platnost prospektů vydaných ČNB pro společnost WOOD SEEDS s.r.o.



§

IV. ZÁVĚR

Cena práv pořizovatele databáze „Lesy ČR 05“ stanovená podle ustanovení § odst. 9b) zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, činí podle tohoto ocenění po zaokrouhlení

112 000 000,- Kč

slovy **stodvanáctmilionůkorunčeských.**

V Českých Budějovicích dne: 7. 6. 2021

Vypracoval:

PatentCentrum Sedlák & Partners s.r.o.
Držitel koncesní listiny č. 330100-53420-00 ze dne
2. 10. 2001 – oceňování majetku pro: c) nehmotný
majetek


.....
Ing. Jiří Sedlák

jednatel

**PatentCentrum
Sedlák & Partners s.r.o.**

Okružní 2824
370 01 České Budějovice 3
IČ: 260 39 354