



Czech

**Volba jistoty.  
Více hodnoty.**

# ENVIRONMENTÁLNÍ DUE DILIGENCE

Komplexní posouzení environmentálních rizik  
Důležitý podklad pro rozhodování při koupi,  
slučování a akvizici  
Prověření současného stavu i historické zátěže  
Posouzení shody s legislativou  
Terénní průzkumné práce

TÜV SÜD Czech s.r.o.

TÜV®



Společnost TÜV SÜD je světově uznávanou autoritou v oblastech konzultace, testování, inspekce, certifikace a školení. S více než 600 pobočkami po celém světě dosahuje obrátu přes 1,27 mld. Eur. V České republice působí TÜV SÜD od roku 1995, a to na devíti pobočkách ve všech regionech.

Svým klientům nabízí široké portfolio služeb od certifikace výrobků, služeb a systémů managementu přes inspekční činnosti, testování a schvalování vozidel, jejich částí a příslušenství, počítačové simulace, konzultační služby až po odborná školení.

### Co je environmentální due diligence

Každý kupec či investor potřebuje pro správné rozhodnutí řadu objektivních podkladů, které mu umožní posoudit míru rizika spojenou s nákupem, slučováním, akvizicí nebo jinou obchodní transakcí. Kromě finančních, právních, tržních a technických aspektů hrají svoji významnou roli také možná environmentální rizika. Pro jejich objektivní posouzení se vžil pojem environmentální due diligence.

Pozdě odhalená environmentální rizika představují vynaložení dalších finančních nákladů souvisejících se sanací, zabráněním šíření kontaminace a ohrožení životního prostředí a lidského zdraví. Do těchto finančních nákladů se promítá také riziko právních postihů.

### Komu je environmentální due diligence určena

Environmentální due diligence se stává v současné době nezbytným podkladem každého kupce či investora v procesu obchodní transakce. Pro zahraniční investory, kteří nejsou detailně seznámeni s požadavky národní legislativy v oblasti životního prostředí, je environmentální due diligence doslova nezbytností. Environmentální due diligence je službou, kterou využijí především investiční a developerské společnosti, průmyslové podniky a banky.

### Komplexní a individuální přístup

Zaměření environmentální due diligence vychází z individuálních požadavků klienta. Pro potřeby získání podkladů pro rychlé rozhodnutí je možné vypracovat základní posouzení současného stavu a hrubý odhad potenciálních rizik. V případě zájmu o detailní vyhodnocení jsou součástí environmentální due diligence průzkumné práce, vypracování expertních posudků a návrhy nápravných opatření.

Svým klientům nabízíme komplexní a objektivní přístup spočívající v pokrytí všech dílčích složek životního prostředí. Využíváme ověřených metodik a zkušeností z mateřské společnosti v Německu. Navíc ve spolupráci s odborníky na stavební materiály a konstrukce a energetické úspory nabízíme také **technickou due diligence**.



## Postup při zpracování environmentální due diligence



## Služba zahrnuje

- posouzení aspektů vyplývajících z historického využití nemovitosti
- prohlídku nemovitosti – vnější i vnitřní
- vyhodnocení vlivů souvisejících s využitím sousedních pozemků
- průzkum kontaminace půdy, podzemních vod, konstrukčních materiálů
- průzkum znečištění vnitřního ovzduší
- vyhodnocení radiační, hlukové a pachové zátěže
- zpracování expertních posudků

## Certifikát pro nemovitosti SCoRE

Environmentální due diligence je součástí komplexního posouzení nemovitosti v rámci certifikace SCoRE.

SCoRE (Sustainability Certification of Real Estate), představuje hodnocení kvality a trvalé udržitelnosti komerčních nemovitostí, která je důležitým nástrojem při prodeji a pronájmu nemovitostí. V průběhu certifikace se trvalá udržitelnost mapuje z pohledu 150 kritérií. Proces certifikace se dotýká následujících oblastí hodnocení

- energie (teplo, elektřina)
- budova (koncepce budov, design, opláštění budov, technické zařízení budov, atd.)
- umístění (dopravní infrastruktura, image / lokalita, atd.)
- voda, odpadní voda a odpady
- půda, kontaminace (podezření na kontaminaci, místní průzkum, atd.)

## Přínosy pro firmy

Objektivní informace o možných environmentálních rizicích, které jsou výstupem environmentální due diligence Vám přinesou

- posílení Vaší pozice při vyjednávání
- snížení finančních nákladů souvisejících s eliminací dodatečně odhalených environmentálních rizik
- eliminace hrozby správních deliktů a z nich pramenících sankcí
- návrhy nápravných opatření cílené na konkrétní možnosti využití
- zvýšení tržní atraktivity nemovitosti
- zdůraznění Vašeho environmentálně zodpovědného přístupu



Czech



[www.tuv-sud.cz](http://www.tuv-sud.cz)

TÜV SÜD Czech s.r.o.

Novodvorská 994  
142 21 Praha 4  
Tel.: +420 239 046 800  
Fax: +420 239 046 806  
[info@tuv-sud.cz](mailto:info@tuv-sud.cz)

