

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku
České republiky, se kterou je příslušný hospodařit
Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
identifikační číslo 01312774,

kterou tvoří

pozemek p.č.st. 138, včetně stavby bez čp/če
a pozemky p.č. 259/28, p.č. 1698 a p.č. 1716, k.ú. Ves Rudoltice,
obec Slezské Rudoltice, okres Bruntál

PP č. 86720/2001

Praha - 2022

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: 86720/2001 - Vodárna s pozemky p. č. st. 138 a p. č. 259/28, 1698 a 1716 v k.ú. Ves Rudoltice, obec Slezské Rudoltice, okres Bruntál

Adresa: Slezské Rudoltice, 79397, Slezské Rudoltice

Základní předmět činnosti: Zděná vodárna se zbytky technologie, studna a navazující pozemky, dále viz. znalecký posudek

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky) (Výkaz zisku a ztráty)

- Tržby za prodané zboží:	0 Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	
- Průměrná měsíční mzda:	0 Kč
- Export:	0 Kč
- Dotace:	0 Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	0 %

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 22. 8. 2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	168 080,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	168 080,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	168 080,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	167 130,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	950,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.: MF-20167/2022/7206-2
PID: MFCRCXQCDU-01
Doručeno: 14.10.2022
Listu: 0
Druh: SVAZEK

Handwritten initials and a signature.

- | | |
|---|---------------|
| B. Cizí zdroje: | 0 Kč |
| z toho: | |
| Dlouhodobé závazky:
(Seznam bude uveden v příloze) | 0 Kč |
| Krátkodobé závazky:
(Seznam bude uveden v příloze) | 0 Kč |
| Bankovní úvěry a půjčky:
(Seznam bude uveden v příloze) | 0 Kč |
| C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): | 168 080,00 Kč |
| D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě
na privatizační projekt: | 0 Kč |
| E. Majetek privatizované jednotky celkem: | 0 Kč |
| 4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví
(mimo nehmotných): | 0 Kč |
| 5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného
pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):
- není | |
| 6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:
- nejsou | |
| 7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných
podnikatelských aktivit:
- nejsou | |
| 8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:
- stavba není pojištěna | |
| 9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):
- nejsou | |
| 10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému
majetku:
- Nájemní smlouva č. 60N12/26 - pozemek parc. č. 259/28
- Pachtovní smlouva č. 75N16/26 - pozemky parc. č. 1698 a 1716
Na základě § 45, odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dojde
dnem vynětí privatizovaného majetku, resp. přechodu vlastnického práva na nového
vlastníka, k zániku nájmu (pachtu) k privatizovaným pozemkům v uvedených smlouvách.
O této skutečnosti byli nájemci písemně informováni.
(Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce
privatizované jednotky). | |
| 11. Ekologické závady:
- nejsou. Ekologický audit je nahrazen četným prohlášením o ekologických závazcích
a stanoviskem Ministerstva ŽP - viz příloha Stručné charakteristiky. | |
| 12. Omezení ze strany jiných subjektů
(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů
obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.):
- nejsou | |

13. Hlavní rizikové faktory

- nejsou

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:

- Majetek byl prověřen Státním pozemkovým úřadem.

15. Další doplňující údaje:

Majetek je přístupný z hlavní silnice po zpevněné komunikaci na obecních pozemcích. Vodárna se studnou sloužila původně pro zásobování vodou sousedních zemědělských objektů pro chov dobytka.

V rámci prodeje stavby vodárny nevznikla pro Státní pozemkový úřad povinnost předložit průkaz energetické náročnosti budovy - energetický štítek (dle zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění - § 7, odst. 5, písm. e).

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:

Ing. Šárka Hynková, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Bruntál, Partyzánská 7, 792 01 Bruntál, tel. 724 366 499

V Ostravě dne 5. 10. 2022



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
pro Moravskoslezský kraj
Lišková 2022
702 00 Ostrava 2

.....
Mgr. Dana Lišková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 22.8.2022 s potvrzením o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov a staveb) včetně výpisu z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy, ortofoto
- Fotodokumentace
- Znalecký posudek č. 6214/66/2019
- Nájemní smlouvy č. 60N12/26, 75N16/26



Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

KPÚ pro Moravskoslezský kraj, Libušina 502/5, 702 00 Ostrava

sestavená k: 22. 8. 2022

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86720, PJ 2001

Název PP: Vodárna s pozemky p. č. st. 138 a p. č. 259/28, 1698 a 1716 v k.ú. Ves Rudoltice, obec Slezské Rudoltice, okres Bruntál

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		168 080,00	0,00	168 080,00	
A.	Stálá aktiva		168 080,00	0,00	168 080,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		168 080,00	0,00	168 080,00	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
	6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
	7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
	8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
	9. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
	10. Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	168080,00	0,00	168080,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				

			Zv	Učel	Agreo	Cizí zd	Rezer
	10.	Ostatní zásoby	139				
II. Krátkodobé pohledávky							
	1.	Odběratelé	311				
	2.	Směnky k inkasu	312				
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313				
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314				
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315				
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316				
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317				
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335				
	10.	Sociální zabezpečení	336				
	11.	Zdravotní pojištění	337				
	12.	Důchodové spoření	338				
	13.	Daň z příjmů	341				
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342				
	15.	Daň z přidané hodnoty	343				
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344				
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346				
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348				
	19.	Pohledávky ze správy daní	352				
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355				
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356				
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358				
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361				
	24.	Pevné termínové operace a opce	363				
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369				
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365				
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367				
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373				
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375				
	30.	Náklady příštích období	381				
	31.	Příjmy příštích období	385				
	32.	Dohadné účty aktivní	388				
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377				
III. Krátkodobý finanční majetek							
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
	3.	Jiné cenné papíry	256				
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
	5.	Jiné běžné účty	245				
	6.	Účty státních finančních aktiv	247				
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248				
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
	9.	Běžný účet	241				
	10.	Běžný účet FKSP	243				
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
	15.	Ceniny	263				
	16.	Peníze na cestě	262				
	17.	Pokladna	261				

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		168 080,00	
C.	Vlastní kapitál		168 080,00	
I.	Jméni účetní jednotky a upravující položky		168 080,00	
	1. Jméni účetní jednotky	401	35 655,02	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	132 424,98	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		

29. 08. 2022

	zvláštní výdajový účet	223		
	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
	Cizí zdroje			
	Rezervy			
1.	Rezervy	441		
II.	Dlouhodobé závazky			
1.	Dlouhodobé úvěry	451		
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.	Krátkodobé závazky			
1.	Krátkodobé úvěry	281		
2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
5.	Dodavatelé	321		
6.	Směnky k úhradě	322		
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
8.	Závazky z dělené správy	325		
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
10.	Zaměstnanci	331		
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
12.	Sociální zabezpečení	336		
13.	Zdravotní pojištění	337		
14.	Důchodové spoření	338		
15.	Daň z příjmů	341		
16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
17.	Daň z přidané hodnoty	343		
18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
21.	Přijaté zálohy daní	351		
22.	Přeplatky na daních	353		
23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
28.	Pevné termínové operace a opce	363		
29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
30.	Závazky z finančního zajištění	366		
31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
35.	Výdaje příštích období	383		
36.	Výnosy příštích období	384		
37.	Dohadné účty pasivní	389		
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		


Sestaveno dne: 22.8. 2022

Sestavila: Ing. Šárka Hynková

Podpis: 

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
pro Moravskoslezský kraj
Libušina 502/5
702 00 Ostrava 2

Odpovědná osoba za KPÚ: Mgr. Dana Lišková, ředitelka

Podpis: 

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: 

29. 08. 2022 

PP 86720: PJ 2001

Vodárna s pozemky p. č. st. 138 a p. č. 259/28, 1698 a 1716 v k.ú. Ves Rudoltice, obec Slezské Rudoltice, okres Bruntál

Stavby:

Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota
vodárna se studnou Ves Rudoltice	Budova	497-10571326	950,00 Kč
Celkem			950,00 Kč

Pozemky:

Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota
KN st. 138 750522 - Ves Rudoltice (10 m2) LV 10002	Parcela	653930-12571326	300,00 Kč
KN 259/28 750522 - Ves Rudoltice (660 m2) LV 10002	Parcela	621934-12571326	18 340,00 Kč
KN 1698 750522 - Ves Rudoltice (5137 m2) LV 10002	Parcela	658535-12571326	129 280,00 Kč
KN 1716 750522 - Ves Rudoltice (632 m2) LV 10002	Parcela	74274063-12571326	19 210,00 Kč
Celkem			167 130,00 Kč

Hodnota celkem	168 080,00 Kč
-----------------------	----------------------

Sestaveno dne: 22. 8. 2022

Sestavila: Ing. Šárka Hynková

Podpis:



**Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky**

ke dni: 22. 8. 2022

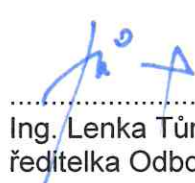
Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86720, privatizované jednotky SPJ 2001, Vodárna s pozemky p. č. st. 138 a p. č. 259/28, 1698 a 1716 v k.ú. Ves Rudoltice, obec Slezské Rudoltice, okres Bruntál, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 168 080,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Vodárna s pozemky p. č. st. 138 a p. č. 259/28, 1698 a 1716 v k.ú. Ves Rudoltice, obec Slezské Rudoltice, okres Bruntál, ke dni 22.8.2022

zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86720

V Praze dne 30 -08- 2022



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

17

Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracoval/a: Ing. Šárka Hynková
Telefon: 724 366 499

Schválila: Mgr. Dana Lišková

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
pro Moravskoslezský kraj
Libušina 502/5
702 00 Ostrava 2

29. 08. 2022

Šárka Hynková


Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov

Obec: Slezské Rudoltice

Katastrální území: Ves Rudoltice

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Slezské Rudoltice	Ves Rudoltice	bez čp	vodárna se studnou Ves Rudoltice	PKN - pozemkové 259/28	49726

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Slezské Rudoltice	Ves Rudoltice	259/28	orná půda	621934
Katastr nemovitostí - stavební Slezské Rudoltice	Ves Rudoltice	st. 138	zastavěná plocha a nádvoří	653930
Katastr nemovitostí - pozemkové Slezské Rudoltice	Ves Rudoltice	1698	ostatní plocha	658535
Katastr nemovitostí - pozemkové Slezské Rudoltice	Ves Rudoltice	1716	ostatní plocha	74274063

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků a budov) uvedený v tomto seznamu, je úplný, neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 172/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a č. 212/2000 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům, apod., které nejsou v rozhodnutí o privatizaci řešeny (zákon č. 428/2012 Sb.).

V Ostravě dne 5.10. 2022



Mgr. Dana Lišková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
pro Moravskoslezský kraj
Lípa 1001
702 00 Ostrava 2

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:



Ing. Šárka Hynková



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2022 15:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: PP 86720 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597813 Slezské Rudoltice

Kat.území: 750522 Ves Rudoltice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 01312774

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 138	10	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 138				
259/28	660	orná půda		zemědělský půdní fond
1698	5137	ostatní plocha	manipulační plocha	
1716	632	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.
Z-522/2013-831
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774
- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.
Z-522/2013-831
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
259/28	54700	660

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2022 15:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597813 Slezské Rudoltice

Kat.území: 750522 Ves Rudoltice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

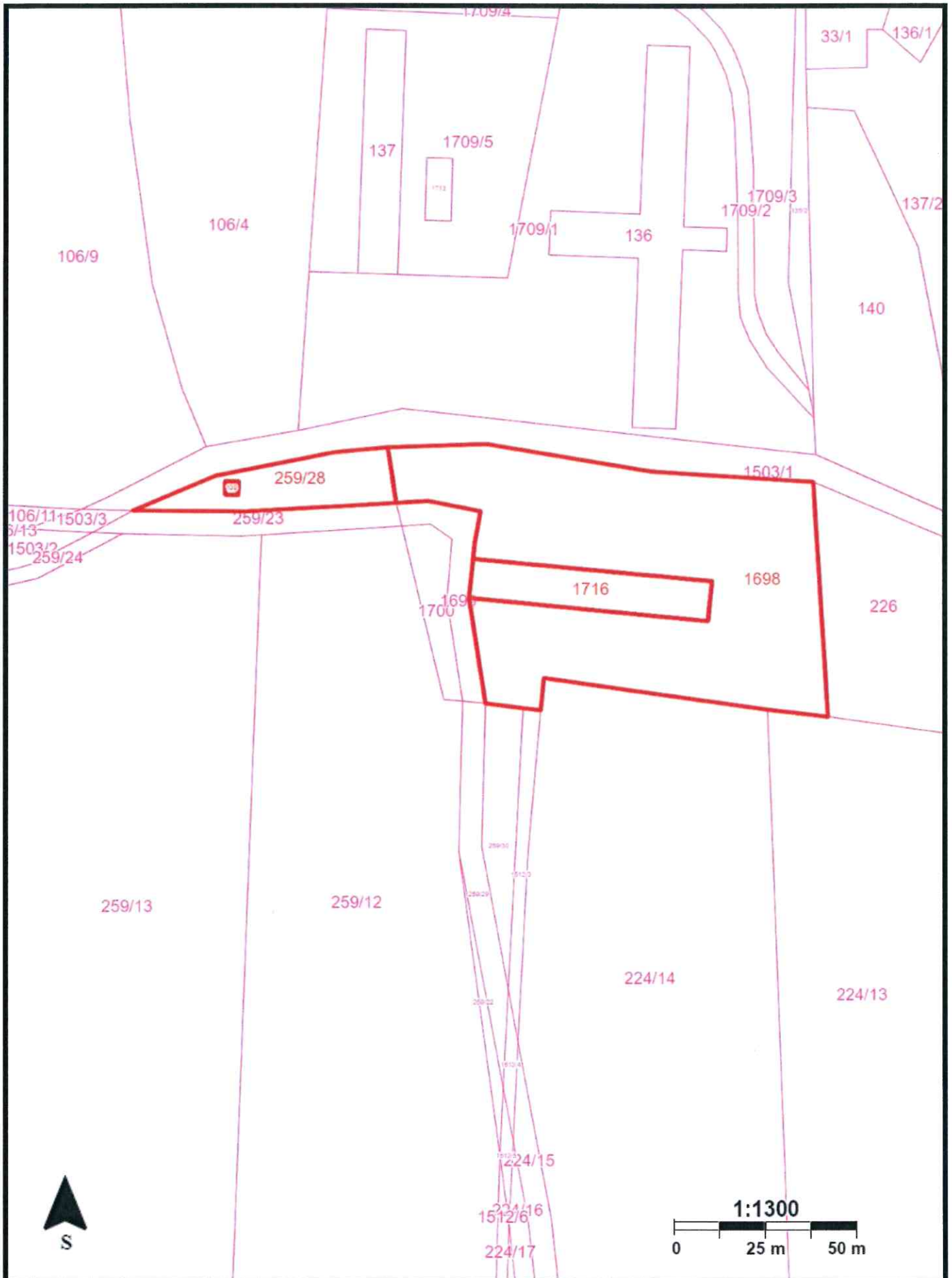
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.10.2022 15:38:59

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

k.ú. Ves Rudoltice

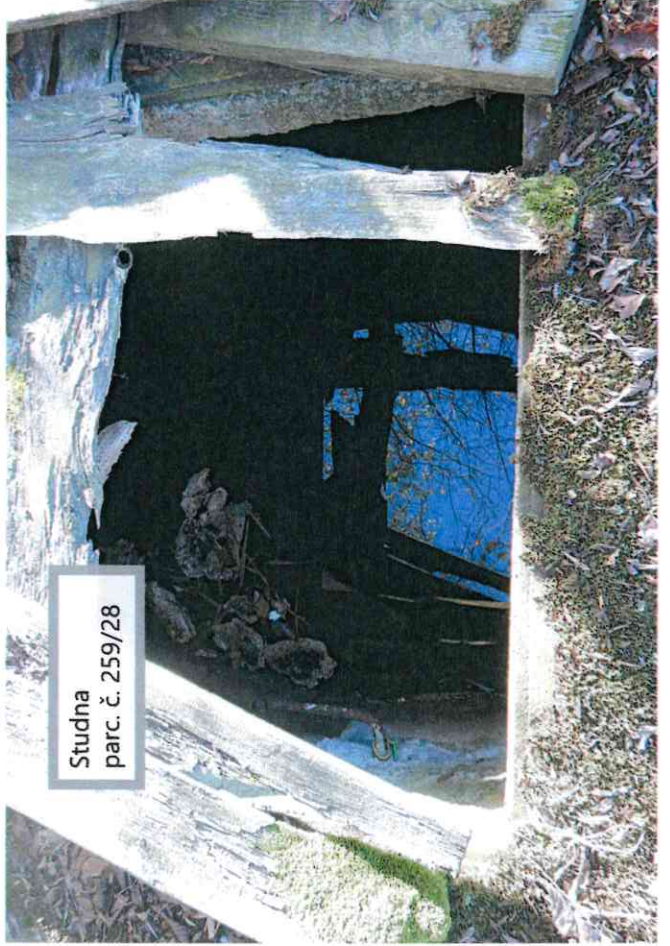




ké Rudoltice



259/28

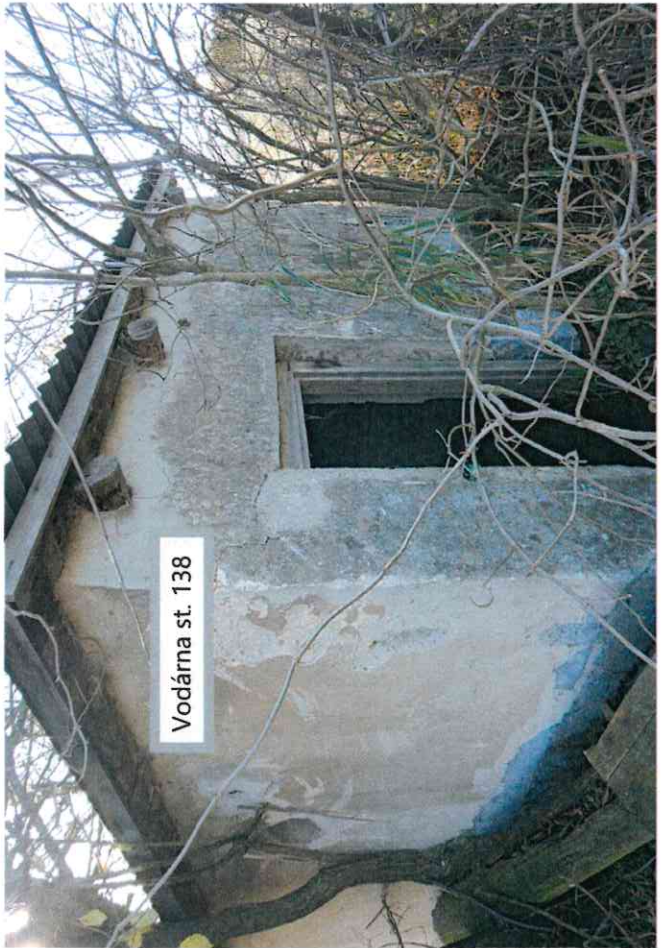


Studna
parc. č. 259/28

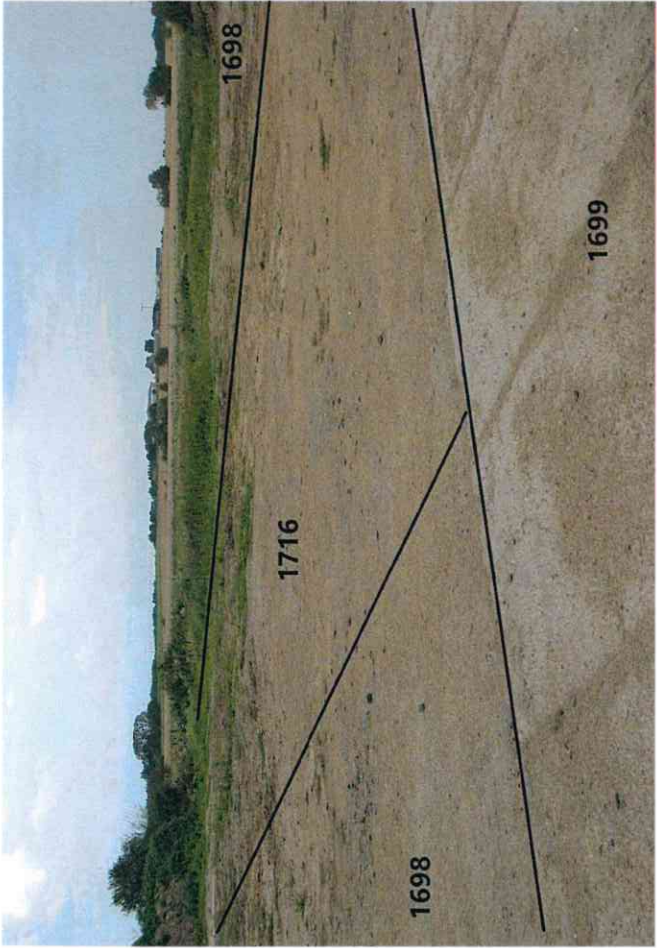
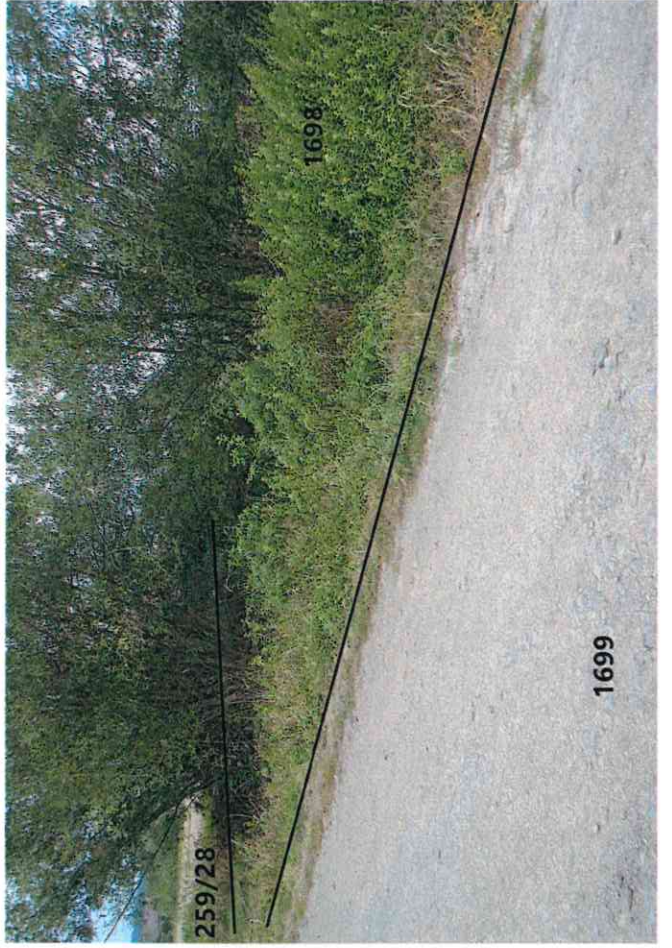


Vodárna st. 138

Studna
parc. č. 259/28



Vodárna st. 138







E.Krásnohorské 1706/27, 792 01 Bruntál, tel.: 603 778280
e-mail:hampl.libor@tiscali.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6214/66/2019

o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. st. 138 o výměře 10m², jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb. - objekt vodárny (č. nemovitosti 497), pozemku p.č. 259/28 o výměře 660m², na pozemku se nachází studna, pozemku p.č. 1698 o výměře 5137m², včetně zpevněné plochy, pozemku p.č. 1716 o výměře 632m², včetně zpevněné plochy, v obci Slezské Rudoltice, katastrální území Ves Rudoltice.

Vlastník nemovitých věcí:

Česká republika

Objednatel znaleckého posudku:

Česká republika - Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Libušina 502/5
702 00 Ostrava

Účel znaleckého posudku:

Prevod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 19.5.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál

Počet stran: 26 včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Bruntále 21.5.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vyhotovit znalecký posudek o ceně nemovitých věcí, a to: pozemku p.č. st. 138 o výměře 10m², jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb. - objekt vodárny (č. nemovitosti 497), pozemku p.č. 259/28 o výměře 660m², na pozemku se nachází studna, pozemku p.č. 1698 o výměře 5137m², včetně zpevněné plochy, pozemku p.č. 1716 o výměře 632m², včetně zpevněné plochy, v obci Slezské Rudoltice, katastrální území Ves Rudoltice.

Požadované ceny:

a) **Cena zjištěná:** podle cenového předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a aktuálně platná vyhláška).

b) **Obvyklá cena:** podle §2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Specifické požadavky objednatele: Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemky, stavby, porosty

Adresa předmětu ocenění: Slezské Rudoltice
793 97 Slezské Rudoltice

Kraj: Moravskoslezský

Okres: Bruntál

Obec: Slezské Rudoltice

Katastrální území: Ves Rudoltice

Počet obyvatel: 540

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **523,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 114,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 19.5.2019.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka SPÚ ze dne 9.5.2019 (viz příloha),
- částečný výpis z KN LV 10002 pro k.ú. Ves Rudoltice (viz příloha),
- pořízená fotodokumentace (viz příloha),
- kopie katastrální mapy (viz příloha),
- ortofotomapa (viz příloha),
- informace a údaje zjištěné v územním plánu obce,
- kopie územního plánu včetně legendy (viz příloha),
- karta majetku (viz příloha),
- příloha nájemní smlouvy č. 60N12/26 (viz příloha),
- příloha pachtovní smlouvy č. 75N16/26 (viz příloha),
- inventární karta majetku ze statku,
- sdělení SÚ a kolaudace studny hospodářského střediska,
- informace a údaje sdělené objednavatelem,
- zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, v aktuálním znění,
- vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- úřední oceňování majetku 2018 ve znění platném od 1.1.2018 vydané CERM Brno autorský kolektiv Prof. Ing. A.Bradáč DrSc., Ing. Petr Polák, Ing. P. Krejčíř,
- odborná literatura Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně - Teorie oceňování nemovitostí,
- informace a údaje zjištěné na realitních serverech,
- informace a údaje zjištěné v KN,
- časopis Znalec, který vydává Komora soudních znalců ČR,
- komentář k určování obvyklé ceny, který vydalo MF ČR,
- výměry a skutečnosti zjištěné na místě samém, měřeno digitálním přístrojem BOSCH DLE 50 PROFESIONAL.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Podle částečného výpisu z KN je k oceňovaným pozemkům a stavbě zapsáno právo vlastnické na:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha

6. Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla předložena projektová dokumentace staveb. Veškeré výměry byly zjištěny fyzickým měřením na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Nemovitě věci se nachází v obci Slezské Rudoltice, v katastrální území Ves Rudoltice, mimo zastavěnou část obce, cca 50 m nad bývalým kravínem. Jedná se o pozemek p.č. st. 138 o výměře 10m², jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb. - objekt vodárny (č. nemovitosti 497), pozemek p.č. 259/28 o výměře 660m², na pozemku se nachází studna, pozemek p.č. 1698 o výměře 5137m², včetně zpevněné plochy, pozemek p.č. 1716 o výměře 632m², včetně zpevněné plochy. Pozemky p.č. st. 138 a p.č. 259/28 jsou v územním plánu obce zahrnuty do plochy označené NS - plochy smíšené nezastavěného území a pozemky p.č. 1698 a p.č. 1716 jsou v územním plánu obce zahrnuty do plochy označené V - plochy výroby a skladování.

Pozemek p.č. st. 138 je v KN zapsán v druhu pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí

pozemku je stavba bez č.p. a č.e., způsob využití občanská vybavenost. Jedná se o samostatně stojící objekt vodárny (číslo nemovitosti 497). Objekt je přízemní. Z konstrukčního hlediska je objekt postaven v tradiční technologii té doby (kolaudace 1956), jedná se o jednoduchou zděnou stavbu s pultovou střechou. Zdivo je z tvárnic a cihel, zdivo je provlhlé, nachází se v něm statické trhliny. Podlaha je hliněná, objekt je bez dveří, volně přístupný, elektro je vyrabované, okno je zatlučené. Omítky jsou zpuchřelé, částečně opadané. V objektu se nachází jedna místnost. Celkový technický stav objektu je havarijní. Přístup k objektu je nezpevněný.

Pozemek p.č. 259/28 je v KN zapsán v druhu pozemku orná půda. Pozemek je zarostlý, součástí pozemku jsou trvalé porosty. Na pozemku se nachází bezcenné zbytky oplocení a v těsné blízkosti objektu vodárny se nachází kopaná studna. Strop studny je železobetonový, poklop chybí, jsou zde pouze zbytky dřevěného zabezpečení. Studna je volně přístupná. Pozemek je užíván jako ostatní plocha, jiná plocha. Je oceněn podle skutečného účelu užití.

Pozemek p.č. 1698 je v KN zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha. Část pozemku je zpevněná (přední část). Zpevněná plocha je z penetračního makadamu, který je ve velmi špatném technickém stavu a ze silničních panelů. Na pozemku se nachází skládka zeminy. Zadní část pozemku je silně podmáčená, zarostlá. V této části pozemku se nachází bezcenný náletový porost.

Pozemek p.č. 1716 je v KN zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha. Jedná se o úzký pruh pozemku. Část pozemku je zpevněná (přední část). Zpevněná plocha je z penetračního makadamu, který je ve velmi špatném technickém stavu a ze silničních panelů. Na pozemku se nachází skládka zemina. Zadní část pozemku je silně podmáčená, v této části pozemku se nachází mokřad.

Zemědělské objekty byly vybudovány před rokem 1989 pro potřeby socialistické velkovýroby. Po roce 1992 došlo k razantní změně zemědělské výroby a zemědělská výroba v této oblasti přešla k extenzivnímu hospodaření, došlo k výraznému poklesu zemědělské živočišné výroby. Kravín, pro který byl vodárenský objekt se studnou vybudován, je v havarijním stavu a samovolně se bortí. Stavba vodárenského objektu a studna jsou již delší dobu bez využití, vodárenský objekt je ve velmi špatném technickém stavu a je jen otázkou času, kdy se objekt samovolně zborší. Manipulační plochy jsou bez využití, jednalo se o manipulační plochy pro kravín.

V tomto regionu je nadbytek velkokapacitních zemědělských areálů, které vybudoval státní statek Bruntál, většina areálů je poloprázdných.

Obec Slezské Rudoltice se nachází v bruntálském okrese, na jeho okraji, v osoblažském výběžku. Obec má 540 obyvatel, počet obyvatel neustále klesá (za posledních 5 let o 46). V osoblažském regionu dochází k razantnímu vyliďňování, které je zapříčiněno špatným dopravním spojením, nedostatečnou nabídkou volných pracovních míst v okolí, špatnou dostupností lékařské péče a nízkou občanskou vybaveností. Bruntálský okres má druhou nejvyšší nezaměstnanost v Moravskoslezském kraji. Obec Slezské Rudoltice má nezaměstnanost ve výši 7,5%, (údaj z 04/2019, zdroj statistika nezaměstnanosti duben 2019 portál MPSV).

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Je použito přímé porovnání. Rozsah zkoumaného trhu byl dán místem, ve kterém se nemovité věci nachází. Dále je přihlédnuto k cenám realizovaným i v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území. Ceny porovnatelných nemovitých věcí byly zjištěny z kupních smluv pouze z důvěryhodných zdrojů. Informačním zdrojem byl Katastr nemovitostí. Všechny porovnatelné nemovité věci uvedené ve znaleckém posudku jsem v terénu prohlédl.

Při stanovení obvyklé ceny je přihlíženo k nejlepšímu a nejvyššímu využití. Nejlepší a nejvyšší využití je definováno jako pravděpodobné, racionálně zdůvodnitelné užití, které je legálně

možné, fyzicky realizovatelné a technicky podložené, finančně přiměřené, maximálně efektivní a směřuje k nejvyšší hodnotě nemovitostí.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek p.č. st.138, jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb.
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Vodárenský objekt (č. nemovitosti 497)
2. Pozemek p.č. 259/28
 - 2.1. Oceňované pozemky
 - 2.2. Studna
 - 2.3. Porosty
3. Pozemek p.č. 1698
 - 3.1. Oceňované pozemky
 - 3.2. Plochy z penetračního makadamu
 - 3.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm
 - 3.4. Porosty
4. Pozemek p.č. 1716
 - 4.1. Oceňované pozemky
 - 4.2. Plochy z penetračního makadamu
 - 4.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

B. ZNALECKÝ POSUDEK

a) Cena zjištěná: podle cenového předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a aktuálně platná vyhláška).

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - počet obyvatel v obci neustále klesá, zhoršující dostupnost zdravotní péče	I	-0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - jedná se o polohu pozemků v osoblažském výběžku, špatné dopravní spojení, vysoká nezaměstnanost regionu	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,425}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,590}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00

3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - poloha mimo zastavěnou část obce	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,420$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,179$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,248$$

1. Pozemek p.č. st.138, jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb.

1.1. pozemky

Jedná se o pozemek p.č. st. 138 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10m². Součástí pozemku je stavba bez č.p. a č.e. - vodárenský objekt (č. nemovitosti 497).

Ocenění

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - počet obyvatel v obci neustále klesá, zhoršující dostupnost zdravotní péče	I	-0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - jedná se o polohu pozemků v osoblažském výběžku, špatné dopravní spojení, vysoká nezaměstnanost regionu	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	IV	1,00
8. Poloha obce: V ostatních případech - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	VII	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola) - pro tento typ ocenění je	II	1,00

hodnota znaku rovna 1.0

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,590$$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,01
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - poloha mimo zastavěnou část obce	I	-0,25

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,231$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,590 * 1,000 * 0,231 = 0,136$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	114,-	0,136		15,50	
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 30,- Kč / m ² .				30,00	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 138	10	30,00	300,-
Stavební pozemek - celkem			10		300,-

1.2. Vodárenský objekt (č. nemovitosti 497)

Popis a hodnocení objektu je proveden v tabulce. Opatření je uvažováno v maximální výši.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor	
NP	Vrchní stavba	$2,90 \cdot 3,30 \cdot (2,35 + 2,65) / 2 =$	23,93 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			23,93 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	pasy	S	100
2. Obvodové stěny	zdivo z tvárnice a cihel	S	100
3. Stropy	standardní	S	100
4. Krov	pultová střecha	S	100
5. Krytina	provizorní	S	100
6. Klempířské práce	nejsou	S	100
7. Úprava povrchů	omítky	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	nejsou	C	100

10. Okna	zatlučená	S	100
11. Podlahy	hliněná (pravděpodobně rozhrabaný beton)	S	100
12. Elektroinstalace	vyrabovaná	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					91,20
Koeficient vybavení K_4 :					0,9120

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,9120
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1420

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 953,50
Plná cena: 23,93 m ³ * 1 953,50 Kč/m ³	=	46 747,26 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 63 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 63 / 70 = 90,0 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	7 012,09 Kč
Koeficient pp	*	0,136
Cena stavby CS	=	953,64 Kč
Vodárenský objekt (č. nemovitosti 497) - zjištěná cena	=	953,64 Kč

Pozemek p.č. st.138, jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb. - rekapitulace		
1.1. Pozemky:		300,- Kč

Pozemek p.č. st.138, jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb. - zjištěná cena celkem	=	1 253,64 Kč
--	---	--------------------

2. Pozemek p.č. 259/28

2.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,590$

Index polohy pozemku $I_P = 0,420$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	114,-	0,04				4,56
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² .						10,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	orná půda, ve skutečnosti jiná plocha	259/28	660	4,56		6 600,-
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² .						10,-
Jiný pozemek - celkem			660			6 600,-

2.2. Studna

Jedná se o kopanou studnu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	11. Objekty podzemní mimo důlní
Objekt	Studny vodárenské
Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování):	hloubení z povrchu území
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2222
Množství: $3,14 * 1,5 * 1,5 * 9 = 63,59 \text{ m}^3$	
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 523,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3820
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	4 807,83
Plná cena: $63,59 \text{ m}^3 * 4 807,83 \text{ Kč/m}^3$	=	305 729,91 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 63 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 63 / 70 = 90,0 \%$

Maximální opotřebenění může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebenění: (1- 85 %/ 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	45 859,49 Kč
*	0,248
=	11 373,15 Kč
=	11 373,15 Kč

Studna - zjištěná cena

2.3. Porosty

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
třešeň - polokmen 40	1 Ks	813,-	- 80 %	162,60	162,60
Součet:				=	162,60 Kč
Celkem - ovocné dřeviny:				=	162,60 Kč

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
měkké listnáče Listnaté stromy I	10 080,-	- 95 %	20 roků 504,-	2,00 ks 1 008,-
Součet:				1 008,-
Koeficient stanoviště K _Z (dle příl. č. 39):			*	0,150
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,800
Minimální cena okrasných rostlin může činit nejméně 1,0 % z jejich základní ceny. Výsledná cena okrasných rostlin je proto stanovena po úpravě na tuto dolní hranici				
Celkem - okrasné rostliny			=	201,60 Kč

Porosty - zjištěná cena celkem

= 364,20 Kč

Pozemek p.č. 259/28 - rekapitulace

2.1. Pozemky:

6 600,- Kč

Stavby a porosty na pozemku:

2.2. Studna

11 373,15 Kč

2.3. Porosty

364,20 Kč

Stavby a porosty na pozemku - celkem

+ 11 737,35 Kč

Pozemek p.č. 259/28 - zjištěná cena celkem

= 18 337,35 Kč

3. Pozemek p.č. 1698

3.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,590$

Index polohy pozemku $I_P = 0,420$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	114,-	0,50	0,420	1,000		23,94
Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha, manipulační plocha	1698	5 137	23,94		122 979,78
Jiný pozemek - celkem			5 137		122 979,78	

3.2. Plochy z penetračního makadamu

Jedná se o plochu z penetračního makadamu, která je ve velmi špatném technickém stavu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

8.4.3. Plochy z penetračního makadamu tl. 100 mm
211

Výměra:

$$12 * 16 = 192,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

=	220,-
*	0,8000
*	2,3010
=	404,98
=	77 756,16 Kč

Plná cena: $192,00 \text{ m}^2 * 404,98 \text{ Kč/m}^2$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 35 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 35 / 40 = 87,5 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

*	0,150
=	11 663,42 Kč

Koeficient pp	*	0,248
Cena stavby CS	=	2 892,53 Kč

Plochy z penetračního makadamu - zjištěná cena = **2 892,53 Kč**

3.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

Jedná se o plochu ze silničních panelů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.19. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$3 * 1,5 * 5 = 22,50 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 180,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	2 172,14
Plná cena: 22,50 m ² * 2 172,14 Kč/m ²	=	48 873,15 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 35 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 35 / 45 = 77,8 %

Koeficient opotřebení: (1 - 77,8 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,222
=	10 849,84 Kč
*	0,248
=	2 690,76 Kč

Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm - zjištěná cena = **2 690,76 Kč**

3.4. Porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedm.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
vrba			20 roků	2,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 95 %	504,-	1 008,-
vrba			10 roků	11,00 ks
Listnaté stromy I	3 010,-	- 95 %	150,50	1 655,50
měkké listnáče			10 roků	6,00 ks
Listnaté stromy I	3 010,-	- 95 %	150,50	903,-
Součet:				3 566,50
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,150
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,800

Minimální cena okrasných rostlin může činit nejméně 1,0 % z jejich základní ceny. Výsledná cena okrasných rostlin je proto stanovena po úpravě na tuto dolní hranici

Celkem - okrasné rostliny = 713,30 Kč

- zjištěná cena celkem = 713,30 Kč

Pozemek p.č. 1698 - rekapitulace

3.1. Pozemky: 122 979,78 Kč

Stavby a porosty na pozemku:

3.2. Plochy z penetračního makadamu 2 892,53 Kč

3.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm 2 690,76 Kč

3.4. Porosty 713,30 Kč

Stavby a porosty na pozemku - celkem + 6 296,59 Kč

Pozemek p.č. 1698 - zjištěná cena celkem = 129 276,37 Kč

4. Pozemek p.č. 1716

4.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,590$

Index polohy pozemku $I_P = 0,420$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	114,-	0,50	0,420	1,000		23,94

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha, manipulační plocha	1716	632	23,94		15 130,08
Jiný pozemek - celkem			632			15 130,08

4.2. Plochy z penetračního makadamu

Jedná se o plochu z penetračního makadamu, která je ve velmi špatném technickém stavu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

8.4.3. Plochy z penetračního makadamu tl. 100 mm

211

Výměra:

8*16 = 128,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	220,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	<u>404,98</u>
Plná cena: 128,00 m ² * 404,98 Kč/m ²	=	51 837,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 35 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 35 / 40 = 87,5 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 7 775,62 Kč

Koeficient pp

* 0,248

Cena stavby CS

= 1 928,35 Kč

Plochy z penetračního makadamu - zjištěná cena

= 1 928,35 Kč

4.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

Jedná se o plochu ze silničních panelů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.3.19. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$3*2*3 = 18,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 180,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	<u>2 172,14</u>
Plná cena: 18,00 m ² * 2 172,14 Kč/m ²	=	39 098,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 35 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 35 / 45 = 77,8 %

Koeficient opotřebení: (1 - 77,8 % / 100)

* 0,222

Nákladová cena stavby CS_N

= 8 679,87 Kč

Koeficient pp

* 0,248

Cena stavby CS

= 2 152,61 Kč

Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm - zjištěná cena

= 2 152,61 Kč

Pozemek p.č. 1716 - rekapitulace**4.1. Pozemky:****15 130,08 Kč****Stavby a porosty na pozemku:**

4.2. Plochy z penetračního makadamu

1 928,35 Kč

4.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

2 152,61 Kč

Stavby na pozemku - celkem

+ 4 080,96 Kč

Pozemek p.č. 1716 - zjištěná cena celkem**= 19 211,04 Kč****REKAPITULACE ceny zjištěné****Specifické požadavky objednatele:** Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.1. Pozemek p.č. st.138, jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb. 1 250,- Kč
po zaokr. dle § 50:

1.1. Oceňované pozemky

300,- Kč

1.2. Vodárenský objekt (č. nemovitosti 497)

953,60 Kč

= 1 253,60 Kč

2. Pozemek p.č. 259/28 po zaokr. dle § 50:

18 340,- Kč

2.1. Oceňované pozemky

6 600,- Kč

2.2. Studna

11 373,10 Kč

2.3. Porosty

364,20 Kč

= 18 337,30 Kč

3. Pozemek p.č. 1698 po zaokr. dle § 50:

129 280,- Kč

3.1. Oceňované pozemky

122 979,78 Kč

3.2. Plochy z penetračního makadamu

2 892,50 Kč

3.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

2 690,80 Kč

3.4. Porosty

713,30 Kč

= 129 276,40 Kč

4. Pozemek p.č. 1716 po zaokr. dle § 50:

19 210,- Kč

4.1. Oceňované pozemky

15 130,08 Kč

4.2. Plochy z penetračního makadamu

1 928,30 Kč

4.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

2 152,60 Kč

= 19 211,- Kč**Výsledná cena:****168 080,- Kč**

slovy: Jednostošedesátosmtisícsmdesát Kč

b) Obvyklá cena: podle §2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně.

Obvyklá cena majetku je definována v §2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb. a č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb., kde je konstatováno: "obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku 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 přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním". Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

Porovnávací metoda

Je použito přímé porovnání. Rozsah zkoumaného trhu byl dán místem, ve kterém se nemovitě věci nachází. Dále je přihlédnuto k cenám realizovaným i v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území. Kupní ceny porovnatelných nemovitých věcí byly zjištěny z kupních smluv pouze z důvěryhodných zdrojů. Informačním zdrojem byl Katastr nemovitostí. Všechny porovnatelné nemovitě věci uvedené ve znaleckém posudku jsem v terénu prohlédl, na pozemky označené 3,4,5 jsem zpracoval znalecké posudky.

Stanovení obvyklé ceny bylo provedeno porovnáním s prodanými obdobnými pozemky.

Výběr porovnatelných vzorků – bylo provedeno porovnáním s prodanými obdobnými pozemky.

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. V případě ocenění ocenění pozemků jako jednotku porovnání volíme m².

Porovnání je provedeno pomocí kritérií, která danou nemovitou věc dostatečně charakterizují.

Kritéria pro pozemky (jen s venkovní úpravou a inženýrskými stavbami):

Koeficient K1 – koeficient polohy v rámci oblasti. Koeficient zohledňuje polohu pozemku v rámci územního celku.

Koeficient K2 – koeficient účelu užití. Koeficient zohledňuje účel užití u jednotlivých druhů pozemků.

Koeficient K3 – koeficient komerčního využití.

Koeficient K4 – koeficient věcných práv. Koeficient zohledňuje věcná práva (právo stavby, věcná břemena).

Koeficient K5 – koeficient sítí. Koeficient zohledňuje možnost napojení na inženýrské sítě.

Koeficient K6 – koeficient omezujících vlivů. Koeficient zohledňuje tvar a velikost pozemku, svažitost pozemku a expozice, ztížené základové podmínky, chráněná území a ochranná pásma, omezení užívání pozemku.

1. Pozemek p.č. st.138, jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb.

Jedná se o pozemek p.č. st. 138 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10m². Součástí pozemku je stavba bez č.p. a č.e. - vodárenský objekt (č. nemovitosti 497). Pro stanovení obvyklé ceny vedlejší stavby byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Samostatný prodej obdobných staveb (příslušenství stavby hlavní) probíhá velice sporadicky. Většinou se prodává včetně stavby hlavní. V relevantním časovém úseku v oceňované lokalitě nebyl zjištěn převod samostatných obdobných staveb, ani v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území. Dále byla provedena kontrola nabídek na realitních serverech, a to s negativním výsledkem. Jelikož na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných nebo nabídkových cen, je provedeno ocenění těchto staveb dle platného cenového předpisu, a to podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb (viz část a) znaleckého posudku). Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

2. Pozemek p.č. 259/28

Jedná se o pozemek p.č. 259/28. Na pozemku se nachází bezcenné zbytky oplocení a kopaná studna.

Pro stanovení obvyklé ceny studny byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Samostatný prodej obdobných staveb (inženýrská stavba) probíhá velice sporadicky. Většinou se prodává včetně stavby hlavní. V relevantním časovém úseku v oceňované lokalitě nebyl zjištěn převod samostatných obdobných staveb. V jiných srovnatelných lokalitách, kdy srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území, byl zjištěn převod pouze jedné samostatné studny na pozemku p.č. 1629/26 v obci Lomnice, k.ú. Lomnice u Rýmařova, prodej proběhl za cenu zjištěnou, prodávající byla Obec Dětřichov nad Bystřicí, jednalo se o studnu pro bývalý vojenský areál. Dále byla provedena kontrola nabídek na realitních serverech, a to s negativním výsledkem. Jelikož na trhu není k dispozici vhodný dostatečný počet porovnatelných ekvivalentů s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných nebo nabídkových cen, je provedeno ocenění těchto staveb dle platného cenového předpisu, a to podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb (viz část a) znaleckého posudku). Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

3. Pozemek p.č. 1698, 4. Pozemek p.č. 1716

Pro stanovení obvyklé ceny (zpevněné plochy) byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Samostatný prodej obdobných staveb probíhá velice sporadicky. Většinou se prodává včetně stavby hlavní. V relevantním časovém úseku v oceňované lokalitě nebyl zjištěn převod samostatných obdobných staveb, ani v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území. Dále byla provedena kontrola nabídek na realitních serverech, a to s negativním výsledkem. Jelikož na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných nebo nabídkových cen, je provedeno ocenění těchto staveb dle platného cenového předpisu, a to podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se

provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (viz část a znaleckého posudku). Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

Pozemky:

Výběr vzorků pro porovnání

1. Pozemek p.č. 1562/8 v obci Slezské Rudoltice, k.ú. Ves Rudoltice. Nemovitá věc se nachází v obci Slezské Rudoltice, v katastrálním území Ves Rudoltice, v zastavěné části obce, v blízkosti rodinného domu č.p. 46. V KN je pozemek zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Pozemek je v územním plánu obce zahrnut do plochy označené SB. Kupní cena: 4410,-Kč. Informační zdroj: kupní smlouva KN, V – 708/2019.

2. Pozemek p.č. 1564/18 v obci Slezské Rudoltice, k.ú. Ves Rudoltice. Nemovitá věc se nachází v obci Slezské Rudoltice, v katastrálním území Ves Rudoltice, v zastavěné části obce, v blízkosti rodinného domu č.p. 37. V KN je pozemek zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Pozemek navazuje na zahradu a v územním plánu obce je pozemek zahrnut do plochy označené SB. Kupní cena: 3 150,-Kč. Informační zdroj: kupní smlouva KN, V – 498/2018.

3. Soubor pozemků v obci Slezské Rudoltice, k.ú. Ves Rudoltice. Nemovité věci se nachází v obci Slezské Rudoltice, v katastrálním území Ves Rudoltice, v místní části Amalín, v blízkosti domu č.p. 12, č.p. 13 a č.p. 8. Jedná se o pozemky p.č. 1703 o výměře 2 320m² a p.č. 1717 o výměře 600m². Pozemky jsou v KN zapsány v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Pozemek p.č. 1703 navazuje na rodinný dům a pokračuje až ke kravínu. Na pozemku se se ke dni prodeje nacházelo příslušenství, které bylo ve vlastnictví vlastníka RD. Jednalo se o část vedlejší stavby bez základů a zpevnění části pozemku recyklátem. Pozemek p.č. 1717 je zatravněný, situovaný v těsné blízkosti kravína.. Celková výměra pozemků 2920m². Kupní cena: 60300,-Kč. Informační zdroj: kupní smlouva KN, V – 3569/2016.

4. Pozemek p.č. 181/2 v obci a k.ú. Osoblaha. Nemovitá věc se nachází na okraji obce, na horním okraji zemědělského areálu, v těsné blízkosti zemědělské stavby bez č.p. a č.e. na p.č. 175. Jedná se o pozemek p.č. 181/2 o výměře 1649m². V KN je zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha. Na pozemku se nachází přístřešky zemědělské stavby na p.č. 175 (stavba jiného vlastníka), jímka, která tvoří příslušenství stavby na p.č. 175, bezcenné oplocení (drátěný rezivý plot). Část pozemku je zpevněná. Na několika místech při hranici pozemku se nachází bezcenný nálet listnatých stromů. Kupní cena: 56 950,-Kč. Na celkové hodnotě pozemku se příslušenství pozemku podílí částkou 9010,-Kč. Kupní cena bez příslušenství: 47940,-Kč (56950-9010). Informační zdroj: kupní smlouva KN, V – 2700/2016.

5. Pozemek p.č. 1408/2 v obci a k.ú. Široká Niva. Nemovitá věc se nachází na okraji zastavěné části obce, v těsné blízkosti zemědělské stavby - seníku na p.č. st. 388. Jedná se o pozemek p.č. 1408/2 o výměře 3 946m². Pozemek je v KN zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Pozemek je částečně zpevněný silničními panely, zbývající část pozemku je zatravněná a volně přechází do okolních zemědělských pozemků. Přístup k pozemku je zpevněný. Příslušenství pozemku je zpevněná plocha ze silničních panelů. Kupní cena: 201 320,-Kč. Na celkové hodnotě pozemku se příslušenství pozemku podílí částkou 81 990,-Kč. Kupní cena bez příslušenství: 119 330,-Kč (201 320 – 81 990). Informační zdroj: kupní smlouva KN, V – 3939/2016.

Pozemek č. 1	k.ú. Ves Rudoltice
Výchozí cena (VC)	4410,-Kč
Množství (M)	147m ²

K1	1,05
K2	1,15
K3	1,00
K4	1,00
K5	1,00
K6	1,00
Jednotková cena (JC)	24,84Kč
Váha (V)	1,0

Zdůvodnění použití velikosti koeficientu K1 ve výši 1,05 – tato výše zohledňuje polohu pozemku v rámci obce, která je lepší než oceňované pozemky, K2 ve výši 1,15 – tato výše zohledňuje účel užití.

Pozemek č. 2	k.ú. Ves Rudoltice
Výchozí cena (VC)	3150,-Kč
Množství (M)	105m ²
K1	1,05
K2	1,15
K3	1,00
K4	1,00
K5	1,00
K6	1,00
Jednotková cena (JC)	24,84Kč
Váha (V)	1,0

Zdůvodnění použití velikosti koeficientu K1 ve výši 1,05 – tato výše zohledňuje polohu pozemku v rámci obce, která je lepší než oceňované pozemky, K2 ve výši 1,15 – tato výše zohledňuje účel užití.

Soubor pozemků č. 3	k.ú. Ves Rudoltice
Výchozí cena (VC)	60300,-Kč
Množství (M)	2920m ²
K1	1,05
K2	1,00
K3	1,00
K4	1,00
K5	1,00
K6	1,00
Jednotková cena (JC)	19,67Kč
Váha (V)	1,0

Zdůvodnění použití velikosti koeficientu K1 ve výši 1,05 – tato výše zohledňuje polohu pozemku v rámci obce, která je lepší než oceňované pozemky.

Pozemek č. 4	k.ú. Osoblaha
Výchozí cena (VC)	47 940,-Kč
Množství (M)	1 649m ²
K1	1,10
K2	1,00
K3	1,00
K4	1,00
K5	1,10
K6	1,00
Jednotková cena (JC)	24,03Kč

Váha (V)	1,0
----------	-----

Zdůvodnění použití velikosti koeficientu K1 ve výši 1,10 – tato výše zohledňuje polohu pozemku, která je lepší než oceňované pozemky, K5 ve výši 1,10 – tato výše zohledňuje možnost napojení na inž. sítě

Pozemek č. 5	k.ú. Široká Niva
Výchozí cena (VC)	119 330,-Kč
Množství (M)	3 946m ²
K1	1,15
K2	1,00
K3	1,00
K4	1,00
K5	1,10
K6	1,00
Jednotková cena (JC)	23,91Kč
Váha (V)	1,0

Zdůvodnění použití velikosti koeficientu K1 ve výši 1,15 – tato výše zohledňuje polohu pozemku, která je lepší než oceňované pozemky, K5 ve výši 1,10 – tato výše zohledňuje možnost napojení na inž. sítě

kde $JC = (VC / M) / (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$

Pozemek
číslo

Přepočtené jednotkové ceny porovnatelných pozemků

1	24,84 Kč/m ²
2	24,84 Kč/m ²
3	19,67 Kč/m ²
4	24,03 Kč/m ²
5	23,91 Kč/m ²
JC – minimum	19,67
JC – průměr $(JC \times V) / \sum V$	23,46
JC – maximum	24,84

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²: 20,- Kč

Zdůvodnění: na pozemcích se nachází skládka zemina. Zadní část pozemků je silně podmáčená, v této části pozemků se nachází mokřad.

3. Pozemek p.č. 1698

Ocenění

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha, manipulační plocha	1698	5137	20,00	102 740,-
Obvyklá cena celkem po zaokr.				102 700,-

Situaci na trhu s nemovitostmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto, v případě odhadu obvyklé hodnoty oceňované nemovité věci, tuto považujeme za obvyklou.

Pozemek p.č. 1698 - rekapitulace

3.1. Pozemky:

102 700,- Kč

Stavby na pozemku:

3.2. Plochy z penetračního makadamu

2 890,- Kč

3.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

2 690,- Kč

Stavby na pozemku - celkem

+ 5 580,- Kč

Pozemek p.č. 1698 - cena celkem

= 108 280,- Kč

4. Pozemek p.č. 1716

Ocenění

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha, manipulační plocha	1716	632	20,00	12 640,-
Obvyklá cena celkem				12 640,-

Situaci na trhu s nemovitostmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto, v případě odhadu obvyklé hodnoty oceňované nemovité věci, tuto považujeme za obvyklou.

Pozemek p.č. 1716 - rekapitulace

4.1. Pozemky:

12 640,- Kč

Stavby na pozemku:

4.2. Plochy z penetračního makadamu

1 930,- Kč

4.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

2 150,- Kč

Stavby na pozemku - celkem

+ 4 080,- Kč

Pozemek p.č. 1716 - cena celkem

= 16 720,- Kč

REKAPITULACE ceny obvyklé

Specifické požadavky objednatele: Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

1. Pozemek p.č. st.138, jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb. po zaokr.:	1 250,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	300,- Kč
1.2. Vodárenský objekt (č. nemovitosti 497)	950,- Kč
	<hr/>
	= 1 250,- Kč
2. Pozemek p.č. 259/28 po zaokr.:	18 340,- Kč
2.1. Oceňované pozemky	6 600,- Kč
2.2. Studna	11 373,10 Kč
2.3. Porosty	364,20 Kč
	<hr/>
	= 18 337,30 Kč
3. Pozemek p.č. 1698 po zaokr.:	108 300,- Kč
3.1. Oceňované pozemky	102 700,- Kč
3.2. Plochy z penetračního makadamu	2 890,- Kč
3.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm	2 690,- Kč
	<hr/>
	= 108 280,- Kč
4. Pozemek p.č. 1716 po zaokr.:	16 720,- Kč
4.1. Oceňované pozemky	12 640,- Kč
4.2. Plochy z penetračního makadamu	1 930,- Kč
4.3. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm	2 150,- Kč
	<hr/>
	= 16 720,- Kč

Obvyklá cena: **144 610,- Kč**

Obvyklá cena po zaokr.: **144 600,- Kč**

slovy: Jednstočtyřicetčtyřitícíčšestset Kč

C. ZÁVĚR

Úkolem znalce je vyhotovit znalecký posudek o ceně nemovitých věcí, a to: pozemku p.č. st. 138 o výměře 10m², jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb. - objekt vodárny (č. nemovitosti 497), pozemku p.č. 259/28 o výměře 660m², na pozemku se nachází studna, pozemku p.č. 1698 o výměře 5137m², včetně zpevněné plochy, pozemku p.č. 1716 o výměře 632m², včetně zpevněné plochy, v obci Slezské Rudoltice, katastrální území Ves Rudoltice.

Požadované ceny:

a) **Cena zjištěná:** podle cenového předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a aktuálně platná vyhláška).

b) **Obvyklá cena:** podle §2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Specifické požadavky objednatele: Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

a) **Cena zjištěná:** určená podle zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, a platného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky) činí:

168 080,- Kč

slovy: Jednostošedesátosmtisícosmdesát Kč

Podrobná rekapitulace cen dle specifických požadavků objednatele je provedena na straně č. 17.

b) **Obvyklá cena:** určená podle §2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně.

Po provedených výpočtech stanovují **cenou nemovitých věcí**, a to pozemku p.č. st. 138 o výměře 10m², jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., obč. vyb. - objekt vodárny (č. nemovitosti 497), pozemku p.č. 259/28 o výměře 660m², na pozemku se nachází studna, pozemku p.č. 1698 o výměře 5137m², včetně zpevněné plochy, pozemku p.č. 1716 o výměře 632m², včetně zpevněné plochy, v obci Slezské Rudoltice, katastrální území Ves Rudoltice, v místě a čase **obvyklou** ve výši:

144 600,- Kč

slovy: Jednostočtyřicetčtyřicícšestset Kč

Podrobná rekapitulace obvyklých cen dle specifických požadavků objednatele je provedena na straně č. 24.

Doložka ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soud řád, v platném znění.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a doložku s tímto prohlášením ve smyslu §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soud řád, ve z.p.p. připojuji ke mnou zpracovanému Znaleckému posudku č. 6214/66/2019 ze dne 21.5.2019.

Prohlášení o nepodjatosti: Já Ing. Libor Hampl čestně prohlašuji, že nejsem ve vztahu k objednavateli znaleckého posudku, ani k nabyvateli věci nemovité. Čestně prohlašuji, že nemám žádný osobní zájem na výsledku převodu a s objednavatelem a s nabyvatelem mě nespojuje osobní ani pracovní, či jiný obdobný poměr.

V Bruntále 21.5.2019



Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.19.

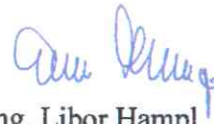
D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.6.1989 pod č. j. Spr. 2794/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6214/66/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 61/2019.

V Bruntále 21.5.2019



Ing. Libor Hampl

Pozemek p.č. st. 138, jehož součástí je budova vodárny (č. nemovitosti 497)



Studna na p.č. 259/28



Pozemek p.č. 259/28



40976 8/2016

Česká republika - Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený Ing. Pavlem Zouharem, vedoucím Pobočky Bruntál
adresa: Partyzánská 7, 792 01 Bruntál

IČ: 01312774
DIČ: CZ01312774
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

pan **Jiří Pargač**

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „NOZ“) tuto

P PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 75 N 16/26 N.

Čl. I

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto zemědělským pozemkem ve vlastnictví státu, vedeným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrálního pracoviště Krnov. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem drobné zemědělské činnosti.

Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- f) provádět podle podmínek sběr kamene,
- g) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodnovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemku nebo při provádění změny druhu pozemku,
- h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtovaný pozemek, jenž je předmětem pachtu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **9. 8. 2016** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 NOZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
- 4) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 2) Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **706,00 Kč** (slovy: **sedmsetšest korun českých**).
- 4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele, vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol **7511626**.
- 5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2016 včetně činí **102,00 Kč** (slovy: **jednostodvě koruny české**) a bude uhrazeno k 1. 10. 2016.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol **7511626**.

7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

Čl. VI

Pokud je na propachtovaném pozemku zřízeno meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, může být propachtovatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Čl. IX

Propachtovatel jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 101/2000 Sb.), tímto informuje pachtýře jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely její realizace a výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje

zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Propachtovatel tímto poučuje pachtýře, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Pachtýř si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb.

Čl. X

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran.
- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIII

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bruntále dne 9. 8. 2016
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Pobočka Bruntál
Partyzánská 7
792 01 Bruntál

ZEMĚDĚLSKÁ FARMA
Jiří Pargač

.....
Ing. Pavel Zouhar
vedoucí Pobočky Bruntál
Státní pozemkový úřad

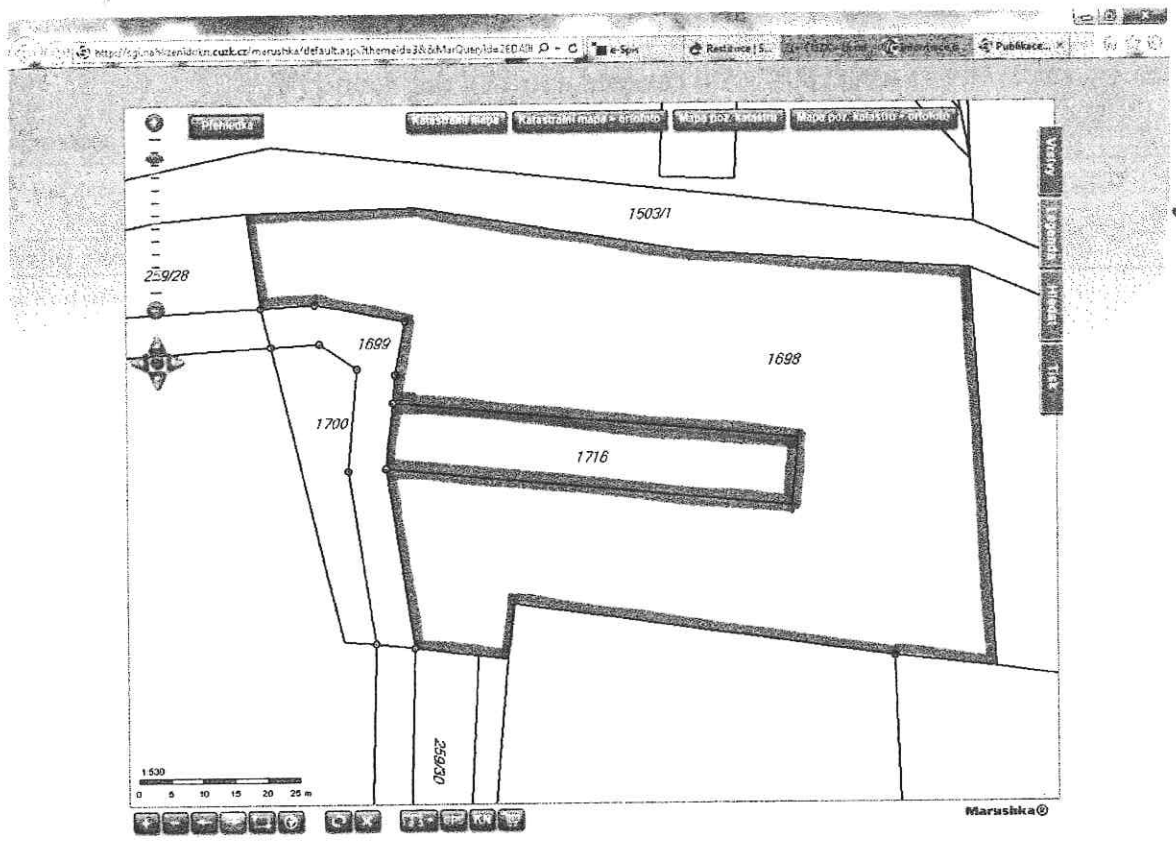
propachtovatel

.....
Jiří Pargač

pachtýř

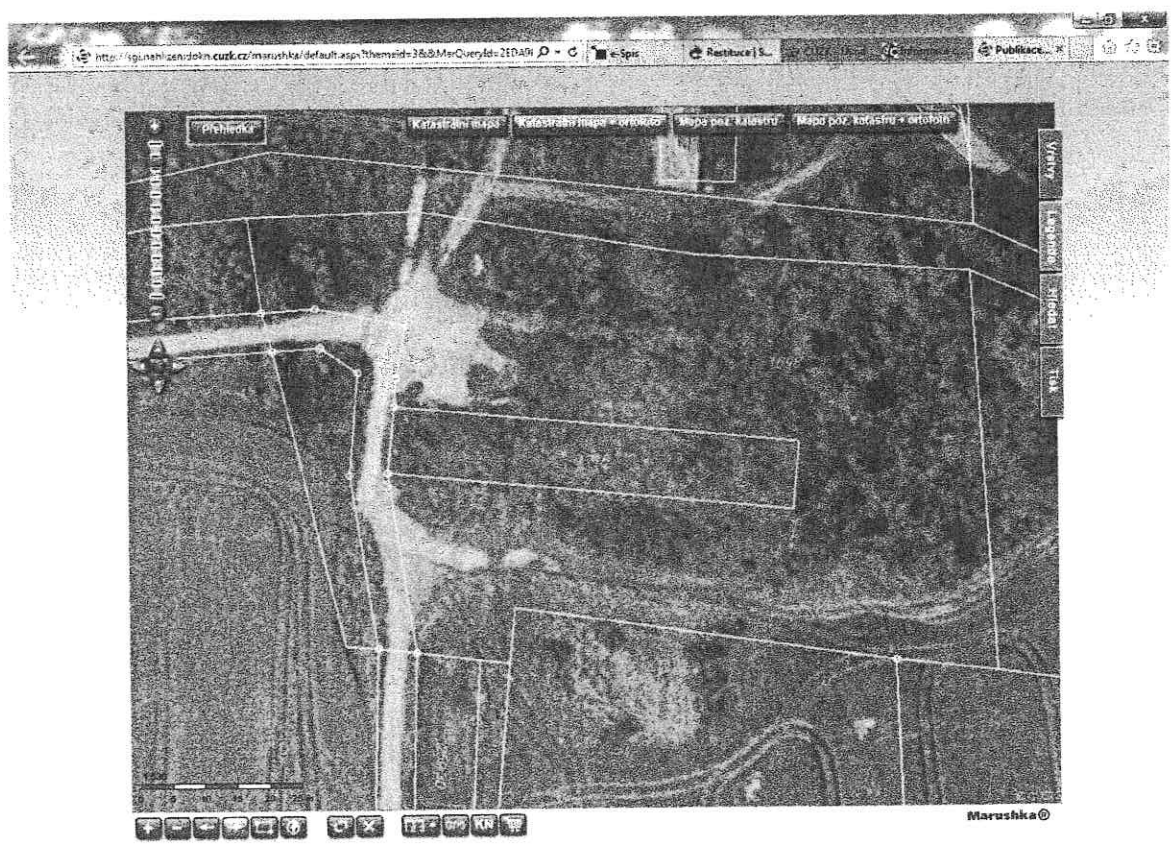
za správnost: Bc. Beáta Glacová

.....
podpis

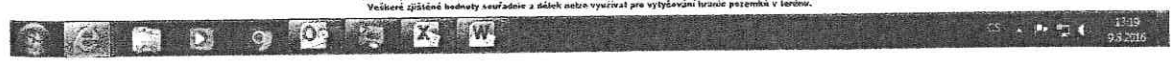


*podmíněně
pachtlu*

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:500.
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a režimů zobrazení jsou uvedeny v [obozornění](#) (PDF formát).
 Veškeré úpíštěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytýčování hranic pozemků v terénu.



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:500.
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a režimů zobrazení jsou uvedeny v [obozornění](#) (PDF formát).
 Veškeré úpíštěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytýčování hranic pozemků v terénu.



Příloha k pachtovní smlouvě č. 75N16/26

Pargač Jiří ml.

Variabilní symbol: 7511626 Uzavřeno: 9.8.2016 Roční pacht:

Datum tisku: 9.8.2016 Účinná od: 9.8.2016 706 Kč

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Pacht [Kč]
Ves Rudoltice										
	1 698	0	0	2	14	10 002	55 600	5 137	2,2	628,36
	1 716	0	0	2	14	10 002	55 600	632	2,2	77,31
								5 769		705,67
CELKEM:								5 769		706 Kč

Pozemkový fond České republiky,

sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,
zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím Odloučeného pracoviště Pozemkového
fondu ČR v Bruntále, Partyzánská 7, Bruntál, PSČ 792 01, Krajského pracoviště
pro Moravskoslezský kraj

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank a. s., pobočka Bruntál, č. ú. 803 004 734/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

pan **Josef Duchoň,**

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, tuto

† **NÁJEMNÍ SMLOUVU**
č. 60 N 12/26

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o půdě“), nemovitosti ve vlastnictví státu specifikované v příloze č. 1 této
smlouvy, vedené u Katastrálního pracoviště Krnov Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský
kraj se sídlem v Opavě.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

Čl. III

Nájemce je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,

b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

d) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,

e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

f) provádět podle podmínek sběr kamene,

g) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),

h) trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za pronajaté nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od **13. 3. 2012** na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3) Smluvní strany se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na jednoměsíční výpovědní lhůtě.

4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **18 956,00 Kč** (slovy: **osmnácttisícdevětsetpadesátšest** korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a. s., pobočka Bruntál, číslo účtu 803 004 734/0600, variabilní symbol **6011226**.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2012 včetně činí **10 462,00 Kč** (slovy: **desettisícčtyřistašedesátdvě** koruny české) a bude uhrazeno k 1. 10. 2012.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VI

Pokud jsou na pronajímaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. VIII

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. IX

Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

Čl. X

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIII

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Čl. XIV

Tato nájemní smlouva částečně navazuje na zrušené nájemní smlouvy č. 53 N 00/26 ze dne 25. 1. 2000 a č. 33 N 01/26 ze dne 2. 1. 2001.

V Bruntále dne 12. 3. 2012

Pozemkový fond ČR
Odloučené pracoviště Bruntál
Partyzánská 7
792 01 Bruntál

.....
Ing. Emanuel Havelka
vedoucí odloučeného pracoviště v Bruntále
Pozemkového fondu České republiky
pronajímatel

.....
Josef Duchoň
nájemce

Za správnost: Marcela Zbořilová

.....
podpis



53

Příloha nájemní smlouvy č.60N12/26

Variabilní symbol: 6011226 Uzavřeno: 12.03.2012 Roční nájem: **45 132 Kč**
 Datum tisku: 22.07.2022 Účinná od: 13.03.2012

Nájemci:

Název	Adresa
Duchoň Josef	

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Dolní Povelice												
	981			2	2	10002	pc/ha	50 600,00	192 129	2,2	1,1243	24 047,07
	1063	1		2	7	10002	pc/ha	50 600,00	2 930	2,2	1,1243	366,73
Celkem za katastr									195 059			24 413,80
Katastr: Horní Povelice												
	233	2		2	14	10002	pc/ha	28 600,00	650	2,2	1,1243	45,98
	1755			2	14	10002	pc/ha	28 600,00	809	2,2	1,1244	57,24
	1756			2	14	10002	pc/ha	28 600,00	647	2,2	1,1245	45,78
Celkem za katastr									2 106			149,00
Katastr: Koberno												
	742	3		2	14	10002	pc/ha	62 500,00	76	2,2	1,1244	11,75
	742	9		2	2	10002	pc/ha	62 500,00	245	2,2	1,1244	37,88
	776			2	14	10002	pc/ha	62 500,00	850	2,2	1,1244	131,41
	894	2		2	14	10002	pc/ha	62 500,00	402	2,2	1,1243	62,15
Celkem za katastr									1 573			243,19
Katastr: Městys Rudoltice												
	230	9		2	14	10002	pc/ha	55 100,00	86	2,2	1,1241	11,72
	230	16		2	14	10002	pc/ha	55 100,00	530	2,2	1,1243	72,23
Celkem za katastr									616			83,95
Katastr: Ves Rudoltice												
	259	28		2	2	10002	pc/ha	49 400,00	660	2,2	1,1243	80,64
	1136	2		2	2	10002	pc/ha	49 400,00	43	2,2	1,1239	5,25
	1140	1		2	2	10002	pc/ha	49 400,00	87 155	2,2	1,1243	10 649,71
	1142	5		2	7	10002	pc/ha	49 400,00	340	2,2	1,1242	41,54
	1560	7		2	14	10002	pc/ha	49 400,00	683	2,2	1,1243	83,46
	1590	3		2	2	10002	pc/ha	49 400,00	76 780	2,2	1,1243	9 381,96
Celkem za katastr									165 661			20 242,56
Celkem									365 015			45 132