

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

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 parc. č. 553/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí
je stavba bez čp/če, jiná stavba, k.ú. a obec Mořice, okres
Prostějov**

PP č. 86514/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

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: 86514/2001 - Budova skladu bez čp/če na p.č. 553/2 k.ú. Mořice, včetně pozemku

Adresa: Mořice, 79828, Mořice

Základní předmět činnosti:

Budova skladu bez čp/če na p.č. 553/2 k.ú. Mořice včetně pozemku, Obec Mořice, okres Prostějov - viz znalecký posudek

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 %

2. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy

(bilance) ke dni 3. 1. 2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	45 400,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	45 400,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	45 400,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	10 303,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	35 097,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

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):	45 400,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
3. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
4. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): žádná	
5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: žádná	
6. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: žádná	
7. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: žádná	
8. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou	
9. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): nájemní smlouva č. 20N15/53 – budova s pozemkem, Kyseláková Lucie, Šášková Andrea, Ing. Střelecký Ladislav, Pokorný Zdeněk, Pokorná Barbora, Bc., Vrtal Stanislav, Vrtalová Anna, Taová Aneta, na dobu neurčitou, výše ročního nájemného 1 000,00 Kč. Dle ustanovení §45 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., nájemní smlouvy váznoucí na privatizovaném majetku končí dnem jeho privatizace	
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou	
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou	

- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: nejsou
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): nejsou
(Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky).

1. Ekologické závady: Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ČR a čestným prohlášením o ekologických závazcích – viz příloha. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží.
2. Omezení ze strany jiných subjektů
(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.): nejsou
Vstup do objektu budovy bez čp/če na p.č. 553/2 je možný z prostoru dvora bytového domu Mořice č.p. 150- tj. parcely p.č. 553/1, která je ve vlastnictví téhož vlastníka, jako pozemek p.č. 553/2 se stavbou bez čp/če – Česká republika: Státní pozemkový úřad.
3. Hlavní rizikové faktory
(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení: nejsou
4. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:
Prohlašuji, že uvedený soupis nemovitých věcí (pozemků a budov) 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.).
5. Další doplňující údaje: žádné
6. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:
Pavlína Konvičková – tel. 727 957 274, e-mail: p.konvickova@spucr.cz, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, Olomouc 772 00

v Olomouci dne 3. 1. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Eilenická 383/1
772 00 Olomouc



JUDr. Roman Brnčal LL.M.

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

Přílohy:

- Stručná charakteristika
- Rozvaha (bilance) ke dni *3.1.2023*
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov)
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP
- Znalecký posudek č. 2400-159/17
- Kopie Nájemní smlouvy č. 20N15/53 + dodatek č. I a dodatek č. II
- Fotodokumentace

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA MAJETKU
Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Obecné informace:

Identifikace majetku: Budova skladu bez čp/če na p.č. 553/2 k.ú. Mořice včetně pozemku, Obec Mořice, okres Prostějov

Majetek státu, se kterým je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad

Adresa: Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00 Olomouc
IČO: 01312774

Územní rozmístění: k.ú. Mořice, okres Prostějov

Výměra privatizovaných pozemků: 44 m²

Údaje ke dni 3. 1. 2023 podle měsíční účetní závěrky

Aktiva celkem v (v tis. Kč): 45

Účetní hodnota ke dni zpracování charakteristiky (v tis. Kč): 45 400,00 Kč

Cena v čase a místě obvyklá, stanovená znaleckým posudkem, navýšená o znalečné v Kč:
49 600,00 Kč

Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahující se k majetku (nájemní/pachtovní smlouvy, aj.): NS č. 20N15/53

Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (v tis. Kč): 0,00

Náklady SPÚ v Kč nad rámec běžné údržby: 0,00 Kč

Za Státní pozemkový úřad potvrzují správnost všech údajů uvedených v této „Stručné charakteristice majetku“.

Datum: 5. 1. 2023

.....


STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Blanická 383/1
772 00 Olomouc



ředitel Krajského pozemkového úřadu

JUDr. Roman Brnčal, LL.M.

Datum: 11. 1. 2023

.....

Za Státní pozemkový úřad beru na vědomí údaje uvedené ve stručné charakteristice majetku:


.....

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

12

ředitel Odboru správy majetku státu

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 Olomoucký kraj

sestavená k: 3. 1. 2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86514/2001

Název PP: Pozemek p.č. 553/2, jehož součástí je stavba bez čp/če v k.ú. Mořice, okres Prostějov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM					
			45 400,00	0,00	45 400,00	
A.	Stálá aktiva		45 400,00	0,00	45 400,00	
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		45 400,00	0,00	45 400,00	
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	45 400,00		45 400,00	
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				
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			
C.	Vlastní kapitál			
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		45 400,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	685,52	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	44 714,48	
	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		
	2. Zvláštní výdajový účet	223		
	3. Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4. Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.	Cizí zdroje			
I.	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 peněžita 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: 3. 1. 2023

Sestavil: Pavlína Konvičková

Podpis:



Odpovědná osoba za KPÚ: JUDr. Roman Brnčal, LL.M.

Podpis:



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Bilanická 383/1
772 00 Olomouc



Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

Ing. Lenka
Tůmová

Digitálně podepsal
Ing. Lenka Tůmová
Datum: 2023.01.04
07:12:29 +01'00'

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad

Obec: Mořice

Katastrální území: Mořice

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Mořice	Mořice	bez čp	sklad na náradí na p.č. 553/2, 17053	cihelná budova s pultovou střechou z eternitových vlnovek PKN - pozemkové	

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Mořice	Mořice	553/2	zastavěná plocha a nádvoří	75341482

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 Olomouci dne 3. 1. 2023


STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Eblanická 383/1
772 00 Olomouc

JUDr. Roman Brnčal LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:


Pavlína Konvičková

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Aktuální účetní	Privatizační projekt
k.ú. Mořice	stavba bez čp/če	Budova	35 097,00	86514 PJ: 2001
	KN 553/2 zast. plocha a nádv. LV 10002	Parcela	10 303,00	86514 PJ: 2001
Celkem			45 400,00	
Zpracovala: Pavlína Konvičková	Dne 1. 3. 2023	Podpis: 		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2023 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 111 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589721 Mořice

Kat.území: 699292 Mořice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

553/2

44 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 553/2

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 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene Pú 699292-KO1/2001 Bo ze dne 22.08.2001.

Z-4682/2001-709

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státního pozemkového úřadu Zn.SPÚ:010414/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-743/2013-709

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

K.Ú. MORŮCE

pozem + stavba bez čp/č u p.č. 553/2





spues s6e480252

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Privatizační jednotka:

Budova skladu s příslušenstvím bez čp/če včetně pozemku p.č. 553/2 v k.ú. Mořice.

Stručná charakteristika majetku:

Privatizační jednotka: Budova bez čp/če včetně příslušenství je postavena na pozemku p.č. 553/2 v k.ú. Mořice, který je ve vlastnictví vlastníka budovy. Celý pozemek je zastavěn stavbou. V minulosti byl objekt využíván jako malý chlév pro chov domácích zvířat s porážkovou místností, v současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván z jedné poloviny již jen jako sklad, druhá polovina je dlouhodobě nevyužívána. Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený zděný objekt zastřešený pultovou střechou, s půdním prostorem. Budova není napojena na žádné rozvody inženýrských sítí.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, adresa Blanická 383/1, Olomouc, 779 00, **čestně prohlašuje, že:**

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 2. 4. 2018 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Blanická 383/1
779 00 Olomouc..... ©

JUDr. Roman Brnčal, LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Olomoucký kraj

Datum: 20. 4. 2018
.....
(razítka a podpis odpovědné osoby MŽP)

Ministerstvo životního prostředí
odbor výkonu státní správy VIII
pracoviště Krapkova 3
779 00 Olomouc

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2400 – 159 / 17

stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Mořice, obec Mořice :

- pozemku p. č. 553/2
- budovy bez čp/če na p. č. 553/2, s příslušenstvím

Objednatel posudku :

Státní pozemkový úřad, IČ 01312774

Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

konečný příjemce :

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad
pro Olomoucký kraj, Detašované pracoviště Šumperk,
Nemocniční 53, 787 01, Šumperk

Účel posudku :

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti ve smyslu § 2 zákona
č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých
zákonů, v platném znění pro úplatný převod majetku podle
zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Posudek vypracoval :

ing. Milan Indra, Gemerská 496, Litovel, 784 01

Datum místního šetření :

5. 5. 2017

**Datum, ke kterému je
provedeno ocenění :**

5. 5. 2017

Podle stavu nemovitostí k :

5. 5. 2017

Zvláštní požadavky :

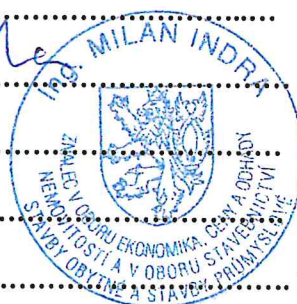
Nejsou

V Litovli 27.6.2017

Tento znalecký posudek obsahuje 17 stran textu a 22 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU

A. ÚVOD	3
1. Zadání (účel ocenění)	3
2. Základní pojmy	3
B. NÁLEZ	3
1. Identifikační údaje	3
2. Podklady pro vypracování ocenění	3
3. Členění majetku	4
C. METODY ZJIŠTĚNÍ HODNOTY	5
D. VLASTNÍ OCENĚNÍ	6
D1. ZJIŠTĚNÁ CENA POZEMKU p.č. 553/2 SE STAVBOU	6
D2. OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI	14
<i>ZJIŠTĚNÁ</i>	
E. ZÁVĚR	15
<i>brucek</i>	
F. ZNALECKÁ DOLOŽKA	15
G. PROHLÁŠENÍ O NEPODSTATI	16
H. PŘÍLOHY	17
H.1 Objednávka znaleckého posudku	
H.2 Komentář k určování obvyklé ceny	
H.3 Výpis z katastru nemovitostí	
H.4 Snímek z pozemkové mapy	
H.5 Mapa obce s vyznačením polohy pozemku	
H.6 Letecký snímek nemovitosti	
H.7 Fotodokumentace nemovitosti	



A. ÚVOD

1. ZADÁNÍ (Účel ocenění)

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Mořice, obec Mořice :

- pozemku p. č. 553/2
- budovy bez čp/če na p. č. 553/2, s příslušenstvím

ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ocenění je provedeno ke dni 5. 5. 2017.

Ocenění je provedeno dne objednávky SPU ze dne 4. 4. 2017 Zn. SPU 163414/2017/121/Kon

2. ZÁKLADNÍ POJMY

TRH – interakce prodávajících a kupujících, vedoucí ke stanovení cen a množství komodit. Trh nemovitostí je segmentován podle typu nemovitostí a lokalit.

OBVYKLÁ CENA – cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby 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 nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
(zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.).

ZJIŠTĚNÁ CENA - cena zjištěná dle cenového předpisu (v současné době Zákon č. 151/ 1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku).

B.NÁLEZ

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. 1. Identifikace objednatele a zhotovitele ocenění

Objednatel ocenění : Státní pozemkový úřad,
Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

Zhotovitel ocenění : ing. Milan Indra, bytem Gemerská 496, Litovel 784 01

2. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ OCENĚNÍ

2.1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 21. 10. 2016 – LV 10002

A : Vlastník : Česká republika

Správa nemovitostí ve vlastnictví státu :

Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3

B : Parcela č. 553/2 – zastavěná plocha a nádvoří – výměra 44 m²

Součástí je stavba : bez čp/če, zp. využití jiná stavba

Stavba stojí na pozemku p.č. 553/2

B1 : Jiná práva : Bez zápisu

C : Omezení vlastnického práva : bez zápisu

D : Jiné zápisy : bez zápisu

Plomby a upozornění : bez zápisu

E : Nabývací tituly :

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě,
o zřízení věcného břemene Pů 699292_KO1/2001 ze dne 22. 8. 2001.

Pro : Česká republika

Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§4 zák. č. 503/2012 Sb.)

Státního pozemkového úřadu sp. zn. : SPÚ : 010414/2013/OMV/1 ze dne 2. 1. 2013.

Pro : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

F : Vztah BPEJ k parcelám : bez zápisu

2.2 Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy vyhotovená dne 5. 5. 2017.

2.3 Výsledky místního šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou nemovitosti bylo provedeno dne 5. 5. 2017.

2.4 Fotodokumentace

Fotodokumentace nemovitosti vystihující její charakter a parametry.

2.5 Použité předpisy, literatura a další podklady

Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání je použita vlastní databáze znalce o již realizovaných obchodech s nemovitostmi a databáze zjištěná z nabídek realitních kanceláří.

Metodický pokyn pro tržní oceňování nemovitostí, ČKOM.

3. Členění majetku :

1. pozemek p.č. 553/2

2. stavba bez čp/če na p.č. 553/2

C. METODY ZJIŠTĚNÍ HODNOTY

OBVYKLÁ CENA

cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
(zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

Metoda porovnávací (srovnávací)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno realizovaných nebo právě nabízených na trhu porovnatelných nemovitostí.

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě řady hledisek (druh a účel, technické parametry, použité materiály, kvalita provedení, umístění, využitelnost, velikost, stupeň údržby, projevy okolí aj.) Porovnávací (srovnávací) metoda pro ocenění nemovitosti je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány, nebo jsou nabízeny na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu oceňované nemovitosti. Porovnávací (srovnávací) metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách.

ZJIŠTĚNÁ CENA - cena zjištěná dle cenového předpisu (v současné době Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku).

Analýza trhu

Nemovitost se nachází v obci Mořice, v blízkosti okraji zastavěného území této obce, uvnitř dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice.

Budova bez čp/če je postavena na pozemku p.č. 553/2, který je ve vlastnictví vlastníka budovy bez čp/če. Celý pozemek p.č. 553/2 je zastavěn stavbou budovy bez čp/če.

Pozemky okolo pozemku p.č. 553/2 jsou ve vlastnictví téhož vlastníka - České republiky Správa nemovitostí ve vlastnictví státu : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3. Objekt tvoří vedlejší stavbu – příslušenství blízkého bytového domu bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice. V minulosti byl objekt využíván jako malý chlév pro chov domácích zvířat s porážkovou místností, v současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván z jedné poloviny již jen jako sklad, druhá polovina je dlouhodobě nevyužívána.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený zděný objekt zastřešený pultovou střechou, s půdním prostorem. Objekt je obdélníkového tvaru.

Vstup do objektu budovy bez čp/če na p.č. 553/2 je možný dřevěnými vstupními dveřmi z prostoru pozemku dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice – tj. parcely p.č. 553/1, který je ve vlastnictví téhož vlastníka, jako pozemek p.č. 553/2 se stavbou bez čp/če - České republiky

Správa nemovitostí ve vlastnictví státu : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3. Budova bez čp/če není napojena na žádné rozvody inženýrských sítí.

Pozemek p.č. 553/2 není zatížen žádným věcným břemenem ani zástavním právem.

Celková plocha pozemku p.č. 553/2 činí 44,00 m².

V současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván z jedné poloviny již jen jako sklad, druhá polovina je dlouhodobě nevyužívána.

Údržba objektu nebyla dlouhou dobu prováděna, takže je ve špatném stavebně technickém stavu. Vzhledem k jeho poloze uvnitř dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice a stavebně

technickému stavu je objekt využitelný pouze jako sklad, což souhlasí s jeho nynějším využitím.

Objekt tvoří vedlejší stavbu – příslušenství blízkého bytového domu bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice, je využitelný pouze jako příslušenství tohoto bytového domu.

Ve vlastní databázi prodeji znalce nejsou obdobné nemovitosti – vedlejší stavby, tvořící příslušenství bytového domu.

Provedeným průzkumem skutečně realizovaných cen obdobných nemovitostí v oblasti ani průzkumem inzerovaných nabídkových cen obdobných nemovitostí v oblasti nebyly zjištěny ceny žádných

obdobných nemovitostí. Jedná se o objekt, který na trhu není běžně nabízen ani prodáván

Dle komentáře k určování obvyklé ceny vydaného ministerstvem financí se při určení ceny obvyklé postupuje podle ustanovení § 2 odst. 1 (definice obvyklé ceny – viz výše).

Nelze – li cenu obvyklou určit statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodeji podle definice obvyklé ceny, postupuje se podle zmíněného ustanovení a **určí se cena zjištěná**

(cena dle cenového předpisu), což pro případ ocenění objektu na p.č. 553/2 včetně pozemku p.č.

553/2. Ocenění pozemku p.č. 553/2 se stavbou bez čp/če na tomto pozemku tedy bude provedeno dle platné vyhlášky o oceňování nemovitostí.

D. VLASTNÍ OCENĚNÍ

D1. ZJIŠTĚNÁ CENA

Zjištěná cena bude stanovena dle vyhlášky 441/2013 Sb. ve znění vyhl. 199/2014 Sb., vyhl. 345/2015 Sb., vyhl. 53/2016 Sb., a vyhl. 443/2016 Sb.

1. POZEMEK p.č. 553/2 (§ 3, § 4)

1. 1 Přehled pozemků podle výpisu z KN

Číslo	Ozn. parcel	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob ocenění
1.	553/2	44,00	Zastavěná plocha a nádvoří	Dle § 3 a § 4 odst. 1

Inženýrské sítě s možností napojení v místě nemovitosti :

Veřejný vodovod, veřejná kanalizace, plynovod, veřejné rozvody elektro.

1. 2 Základní cena - ZC (Dle § 3)

1. 2. 1 ZC_v stavebního pozemku

Olomoucký kraj, oblast Prostějov

Dle přílohy č. 2, tabulky č. 1 je :

ZC_v = 1 339,00 Kč/m²

1. 2. 2 Úprava základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných v tabulce č. 1

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
O₁	Velikost obce	
- Velikost obce podle počtu obyvatel:		
IV.	501 – 1 000 obyvatel (obec Mořice má ke dni ocenění 533 obyvatel)	0,65
O₂	Hospodářsko-správní význam obce	
IV.	Ostatní obce	0,60
O₃	Poloha obce	
VI.	V ostatních případech	0,80
O₄	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)*	
- V obci je:		
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn (obec Mořice)	1,00
O₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava) **	
- V obci je:		
III.	Železniční nebo autobusová zastávka (v obci je autobusová zastávka)	0,90
O₆	Občanská vybavenost v obci	
- Občanská vybavenost obce:		
IV.	Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko nebo škola - v obci je pouze mateřská školka)	0,90

$$ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$$

$$1\,339,00 * 0,65 * 0,60 * 0,80 * 1,00 * 0,90 * 0,90 = 338,39 = 338,00 \text{ Kč/m}^2$$

1. 3 Základní cena upravená - ZCU (Dle § 4)

Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří nebo pozemku k tomuto účelu již užívaného a pozemků v jednotném funkčním celku s ním se určí podle vzorce : $ZCU = ZC * I$,

kde

ZCU = základní cena upravená stavebního pozemku v Kč/m²

ZC = základní cena stavebního pozemku obce v Kč/m² určená podle § 3.

I = index cenového porovnání vypočtený podle vzorce $I = I_T * I_O * I_P$

Kde I_T = index trhu

Kde I_O = index omezujících vlivů pozemku

Kde I_P = index polohy

Pro výpočet I je tedy třeba určit indexy trhu, omezujících účinků a polohy.

1. 3 .1 Výpočet indexu trhu - I_T

Znak		Kvalitativní pásma		
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I.	Poptávka je nižší než nabídka	-0,06
2	Vlastnické vztahy	V.	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00

3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
Mezisoučet $1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5$				0,940
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Hospodářsko správní význam obce		Ostatní případ ocenění	1,00
8	Poloha obce		Ostatní případ ocenění	1,00
9	Občanská vybavenost obce		Ostatní případ ocenění	1,00
Index trhu: $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right)$ $= 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,940 = 0,940$				0,940

1.3.2 Výpočet indexu omezujících vlivů pozemků - I_O

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Geometrický tvar pozemku	II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitosť pozemku a expozice	IV.	Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I.	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I	Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,00 + 0,00 = 1,00$				1,000

1.3.3 Výpočet indexu polohy - I_P

Znak			Kvalitativní pásma				
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně	Objekt tvoří příslušensví stavby bytového domu.		
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01			
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I.	Rezidenční zástavba	0,03			
3	Poloha pozemku v obci	II.	Navazující na střed obce	0,00			

4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00				
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00				
6	Dopravní dostupnost	VI.	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00				
7	Hromadná doprava*	III.	Zastávka do 200 m	0,00				
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez možnosti komerčního využití	0,00				
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00				
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00				
11	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Vlivy omezující cenu (Pozemek s objektem tvoří příslušenství blízkého bytového domu bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice, je využitelný pouze jako příslušenství tohoto bytového domu.)	-0,30				
Index polohy: $I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,01 * (1,00 - 0,27) = 0,7373 = 0,737$								

1. 3. 4 Výpočet ceny

ZC = základní cena stavebního pozemku obce v Kč/m² určená podle § 3 = 338,00 Kč/m²

I_T - index trhu = 0,940

I_O - index omezujících vlivů pozemků = 1,000

I_P - index polohy = 0,737

I - index cenového porovnání - $I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,737 = 0,69278$

Základní cena upravená – ZCU

ZCU = ZC * I = 338,00 * 0,69278 = 234,16 Kč/m²

1. 4 Výpočet ceny pozemku p.č. 2488

Číslo	Ozn. parcel	Výměra v m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Cena pozemku v Kč
1.	553/2	44,00	234,16	10 303,04 Kč
Cena pozemku celkem				10 303,04 Kč

2. STAVBA BEZ čp/če NA p.č. 553/2 (§ 16)

2. 1 Celkový popis

Nemovitost se nachází v obci Mořice, v blízkosti okraji zastavěného území této obce, uvnitř dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice.

Budova bez čp/če je postavena na pozemku p.č. 553/2, který je ve vlastnictví vlastníka budovy bez čp/če. Celý pozemek p.č. 553/2 je zastavěn stavbou budovy bez čp/če.

Pozemky okolo pozemku p.č. 553/2 jsou ve vlastnictví téhož vlastníka - České republiky
Správa nemovitostí ve vlastnictví státu : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3. Objekt tvoří vedlejší stavbu – příslušenství blízkého bytového domu bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice. V minulosti byl objekt využíván jako malý chlév pro chov domácích zvířat s porážkovou místností, v současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván z jedné poloviny již jen jako sklad, druhá polovina je dlouhodobě nevyužívána.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený zděný objekt zastřešený pultovou střechou, s půdním prostorem. Objekt je obdélníkového tvaru.

Vstup do objektu budovy bez čp/če na p.č. 553/2 je možný dřevěnými vstupními dveřmi z prostoru pozemku dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice – tj. parcely p.č. 553/1, který je ve vlastnictví téhož vlastníka, jako pozemek p.č. 553/2 se stavbou bez čp/če - České republiky

Správa nemovitostí ve vlastnictví státu : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3. Budova bez čp/če není napojena na žádné rozvody inženýrských sítí.

Pozemek p.č. 553/2 není zatížen žádným věcným břemenem ani zástavním právem.

Celková plocha pozemku p.č. 553/2 činí 44,00 m².

V současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván z jedné poloviny již jen jako sklad, druhá polovina je dlouhodobě nevyužívána.

Údržba objektu nebyla dlouhou dobu prováděna, takže je ve špatném stavebně technickém stavu.

Vzhledem k jeho poloze uvnitř dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice a stavebně technickému stavu je objekt využitelný pouze jako sklad, což souhlasí s jeho nynějším využitím.

Objekt tvoří vedlejší stavbu – příslušenství blízkého bytového domu bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice, je využitelný pouze jako příslušenství tohoto bytového domu.

Stáří objektu je cca 90 let.

Od té doby na objektu nebyly prováděny žádné stavební práce, objekt je v původním stavu.

V současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván jako sklad.

Údržba objektu nebyla dlouhou dobu prováděna, takže je ve špatném stavebně technickém stavu.

Všechny konstrukce jsou dokončené.

Základy : betonové základové pasy

Izolace : je provedena vodorovná izolace proti vodě.

Svislé nosné konstrukce : zdivo z pálených cihel tl. 300 mm

Stropy : dřevěné trámové bez podbití

Střecha : pultová střecha tvořená šikmými dřevěnými krokvy.

Pod pultovou střechou je půdní prostor přístupný vlezly v podélné stěně po žebříku.

Krytina pultové střechy z vlnitých azbestocementových desek.

Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu.

Vnější fasádu tvoří neomítnuté cihelné zdivo.

Přípojky : nejsou provedeny žádné přípojky inženýrských sítí.

2. 1. 2 Popis jednotlivých podlaží

Popis 1. NP

Přístup do 1. NP dveřmi ze dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice

Svislé nosné konstrukce : zdivo z pálených cihel tl. 300 mm

Stropy : dřevěné trámové bez podbití

Schodiště : v podlaží není.

Pod pultovou střechou je půdní prostor přístupný vlezly v podélné stěně po žebříku.

Vnitřní úpravy povrchů : provedena vápenná hladká omítka

Vnitřní obklady : v podlaží nejsou

Dveře : dřevěné otevíravé

Okna : ocelová jednoduchá

Podlahy obytných místností : nejsou

Podlahy ostatních místností : betonová mazanina

Vytápění : v objektu není
 Elektroinstalace : v objektu není
 Rozvod vody : v podlaží ani v objektu není
 Vnitřní kanalizace : v podlaží ani v objektu není
 Rozvod plynu : v podlaží ani v objektu není
 Zdroj teplé vody : v podlaží ani v objektu není
 Vybavení kuchyní : v podlaží ani v objektu není
 Vnitřní hygienické vybavení : v podlaží ani v objektu není
 Výtah : v podlaží ani v objektu není
 Mříže : v podlaží ani v objektu nejsou
 Okenice : v podlaží ani v objektu nejsou
 Výčet místností podlaží : sklady

2. 2 Výměry pro ocenění

2. 2. 1 Zastavěná plocha

Zastavěná plocha stavby	délka	šířka	Zastavěná plocha
část	m	m	m ²
Hlavní část	8,00	5,50	44,00
Celkem zastavěná plocha stavby			44,00

2. 2. 2 Obestavěný prostor

	délka	šířka	výška	Obestavěný prostor
část	m	m	m	m ³
Hlavní část	8,00	5,50	3,80	167,20
Zastřešení	8,00	5,50	0,60/2=0,30	13,20
Celkem obestavěný prostor				180,40

Obestavěný prostor celkem = 180,40m³

Stavba nemá vybudované podkroví a není podsklepena.

2. 3 Zjištění charakteru objektu

Pro účely oceňování se stavba posuzuje podle účelu užití. Při nesouladu mezi účelem užití stavby uvedeným v kolaudačním rozhodnutí a skutečným užitím se vychází při oceňování ze skutečného užití stavby. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena.

Nemovitost se nachází v obci Mořice, v blízkosti okraji zastavěného území této obce, uvnitř dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice.

Objekt tvoří příslušenství blízkého bytového domu bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice.

V minulosti byl objekt využíván jako malý chlév pro chov domácích zvířat s porážkovou místností, v současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván z jedné poloviny již jen jako sklad, druhá polovina je dlouhodobě nevyužívána.

Objekt je svým stavebně technickým uspořádáním vybaven jako vedlejší stavba – příslušenství bytového domu. Mořice č.p. 150, Mořice.

Jedná se o vedlejší stavbu.

Stavba splňuje podmínky § 16 odst. 1) vyhlášky č441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., a ve znění vyhlášky 443/2016 Sb.:

- doplňuje užívání pozemku, je společně užívána se stavbou hlavní.
 - zastavěná plocha stavby nepřesahuje 100 m²
 - nejedná se o garáž ani zahrádkářskou chatu
- jedná se tedy o vedlejší stavbu. Svislé konstrukce objektu jsou z pálených cihel, v tl. 300 mm, konstrukce krovu umožňuje zřízení podkroví. Stavba nemá vybudované podkroví a není podsklepena.

Podle přílohy č. 14 vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., a ve znění vyhlášky 443/2016 Sb. se jedná o **typ I A**.
SKP 46.21.19.9, CZ – CC 1274, ZC = 1 250,00 Kč/m³

2. 4 Koeficienty

Koeficient vybavení K₄ dle výpočtu uvedeného níže

$$K_4 = 0,88605$$

Koeficient polohový K₅ podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

$$K_5 = 0,800$$

Koeficient změny cen staveb K_i podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

$$K_i = 2,113$$

I_T - index trhu podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = **0,940**

I_P - index polohy podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = **0,737**

2. 4. 1 Výpočet koeficientu K₄

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	základové pasy	S	0,06200	100	0,06200	1,00	0,06200
2	Obvodové stěny	zděné tl. 30 cm	S	0,30400	100	0,30400	1,00	0,30400
3	Stropy	dřevěné trámové bez podbití	S	0,19300	100	0,19300	1,00	0,19300
4	Krov	pultová střecha umožňující podkroví	S	0,10800	100	0,10800	1,00	0,10800
5	Krytina	vlnité azbestocementové desky	S	0,06900	100	0,06900	1,00	0,06900
6	Klempířské práce	žlaby, svody z pozinkovaného plechu	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900
7	Úprava povrchů vnitřní	vápenná hladká omítka	S	0,04900	45	0,02205	1,00	0,02205
7	Úprava povrchů vnější	není	C	0,04900	55	0,02695	0,00	0,00000
8	Schodiště	není	C	0,03800	100	0,03800	0,00	0,00000
9	Dveře	dřevěné prkénkové	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
10	Okna	ocelová jednoduchá	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
11	Podlahy	betonová mazanina	S	0,06800	100	0,06800	1,00	0,06800
12	Elektroinstalace	není	C	0,04900	100	0,04900	0,00	0,00000
13	Neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		0,88605
	Koeficient vybavení	(z výpočtu výše)	K₄	-				0,88605

2. 5 Stáří a opotřebení a dokončení konstrukcí

Stáří objektu je 90 let.

Od té doby na objektu nebyly prováděny žádné stavební práce, objekt je v původním stavu.

V současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván jako sklad.

Všechny konstrukce jsou dokončené. Výpočet opotřebení bude proveden lineární metodou.

2.5.1 Výpočet opotřebení lineární metodou

Podle přílohy č. 21 vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 443/2016 Sb je životnost vedlejších staveb se zděnými konstrukcemi 80 let.

Stáří objektu je 90 let.

Opotřebení : $100 \cdot S / \dot{Z}$

Při použití lineární metody výpočtu opotřebení může být opotřebení maximálně 85 %

Opotřebení stavby : **85,00 %**.

2.6 Výpočet ceny

1 250,00 Kč/m³

Základní cena dle přílohy 14 vyhlášky

Koeficienty :

Koeficient vybavení K_4

Koeficient polohový K_5 podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

Koeficient polohový K_5 podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

Koeficient změny cen staveb K_i podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

I_T - index trhu podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = **0,940**

I_P - index polohy podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = **0,737**

$K_4 = 0,88605$

$K_5 = 0,800$

$K_5 = 0,800$

$K_i = 2,113$

Zákl. cena upravená bez pp	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$		Kč/m ³	1 872,22
Zákl. cena upravená s pp	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i \times pp$	ZCU	Kč/m ³	1 297,04
Rok ocenění				2017
Rok pořízení				1927
Stáří		S	roků	90
Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně / analyticky)			lineárně
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	80
Opotřebení		O	%	85,00
Výchozí cena		CN	Kč	337 748,49
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč	337 748,49
Odpočet na opotřebení	85,00 %	O	Kč	-287 086,22
Cena po odpočtu opotřebení, bez pp			Kč	50 662,27
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 20 odst. 4 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00
Cena ke dni ocenění bez koeficientu pp		CS_N	Kč	50 662,27
Cena ke dni ocenění s koeficientem pp		CS	Kč	35 097,81

D2. OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI (závěrečná analýza)

Rekapitulace výsledků zjištěných jednotlivými metodami :

Rekapitulace výsledků zjištěných jednotlivými metodami :

- zjištěná cena pozemku p.č. 553/2 : **10 303,04 Kč**
- zjištěná cena stavby bez čp/če na pozemku p.č. 553/2 : **35 097,81Kč**

Nemovitost se nachází v obci Mořice, v blízkosti okraji zastavěného území této obce, uvnitř dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice.

Budova bez čp/če je postavena na pozemku p.č. 553/2, který je ve vlastnictví vlastníka budovy bez čp/če. Celý pozemek p.č. 553/2 je zastavěn stavbou budovy bez čp/če.

Pozemky okolo pozemku p.č. 553/2 jsou ve vlastnictví téhož vlastníka - České republiky Správa nemovitostí ve vlastnictví státu : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3. Objekt tvoří vedlejší stavbu – příslušenství blízkého bytového domu bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice. V minulosti byl objekt využíván jako malý chlév pro chov domácích zvířat s porážkovou místností, v současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván z jedné poloviny již jen jako sklad, druhá polovina je dlouhodobě nevyužívána.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený zděný objekt zastřešený pultovou střechou, s půdním prostorem. Objekt je obdélníkového tvaru.

Vstup do objektu budovy bez čp/če na p.č. 553/2 je možný dřevěnými vstupními dveřmi z prostoru pozemku dvora bytového domu Mořice č.p. 150, Mořice – tj. parcely p.č. 553/1, který je ve vlastnictví téhož vlastníka, jako pozemek p.č. 553/2 se stavbou bez čp/če - České republiky

Správa nemovitostí ve vlastnictví státu : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3. Budova bez čp/če není napojena na žádné rozvody inženýrských sítí.

Pozemek p.č. 553/2 není zatížen žádným věcným břemenem ani zástavním právem.

Celková plocha pozemku p.č. 553/2 činí 44,00 m².

V současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván z jedné poloviny již jen jako sklad, druhá polovina je dlouhodobě nevyužívána.

Stáří objektu je cca 90 let.

Od té doby na objektu nebyly prováděny žádné stavební práce, objekt je v původním stavu.

V současné době je objekt na p.č. 553/2 využíván jako sklad.

Údržba objektu nebyla dlouhou dobu prováděna, takže je ve špatném stavebně technickém stavu.

Všechny konstrukce jsou dokončené.

Na základě výsledku získaného výše uvedenou metodou

je obvyklá cena pozemku p. č. 553/2 se stavbou bez čp/če

ve výši :

10 303,04 + 35 097,81 = 45 400,85 Kč = **45 400,00 Kč**

Slovy : čtyřicetpět tisíc čtyřista korun českých

Tato cena je cena zjištěná dle oceňovacího předpisu platného k datu ocenění.



E. ZÁVĚR

Cílem předloženého ocenění bylo provést stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Mořice, obec Mořice :

- pozemku p. č. 553/2
- budovy bez čp/če na p. č. 553/2, s příslušenstvím

ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ocenění je provedeno ke dni 5. 5. 2017.

Rekapitulace

S použitím uvedených metod ocenění je ke dni 5. 5. 2017 obvyklá cena nemovitosti ve výši :

45 400,00 Kč

Slovy : čtyřicetpěttisícčtyřista korun českých

Tato cena je cena zjištěná dle oceňovacího předpisu platného k datu ocenění.

Datum : 27. 6. 2017

Vypracoval : ing. Milan Indra
Gemerská 496
Litovel
784 01

Podpis :



F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Ostravě rozhodnutím ze dne 1.7.2004 pod č. j. Spr 2534/2004 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 2400 – 159 / 17 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. PO 2400 – 159 / 17

V Litovli dne 27. 6. 2017

ing. Milan Indra
Gemerská 496
784 01 Litovel



G. PROHLÁŠENÍ O NEPODJATOSTI

Já, níže podepsaný/á tímto prohlašuji, že:

Nejsem ve vztahu k předmětnému ocenění podjatý/á;

V současné době ani v budoucnosti nebudu mít účast nebo prospěch z podnikání, které je předmětem zpracovaného ocenění.

S žádným vlastnickým subjektem, jehož se toto ocenění týká mě nespojuje osobní ani jiný obdobný poměr.

Při oceňování budu postupovat objektivně a nestranně.

Pokud v průběhu mého působení při oceňování vznikne důvod k mé podjatosti ve vztahu k předmětné zakázce, neprodleně tuto skutečnost oznámím zadavateli.

Dále prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvím v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku.

V Litovli dne 27.6.2017

ing. Milan Indra
Gemerská 496
784 01 Litovel



H. PŘÍLOHY

- H.1 Objednávka znaleckého posudku**
- H.2 Komentář k určování obvyklé ceny**
- H.3 Výpis z katastru nemovitostí**
- H.4 Snímek z pozemkové mapy**
- H.5 Mapa obce s vyznačením polohy pozemku**
- H.6 Letecký snímek nemovitosti**
- H.7 Fotodokumentace nemovitosti**

Komentář k určování obvyklé ceny

V České republice existují cenové předpisy, kterými jsou zákon č. 526/1990 Sb., o cenách (dále jen „zákon o cenách“), jeho prováděcí vyhláška, zákon č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů ČR v oblasti cen. Podle ustanovení § 10 zákona o cenách stanoví cenové orgány cenovým rozhodnutím zboží podléhající cenové regulaci. Cenové rozhodnutí nabývá platnosti dnem uveřejnění v příslušném věstníku a účinnosti nabývá dnem stanoveným v cenovém rozhodnutí, nejdříve však dnem uveřejnění. Jejich vydání vyhláší ve Sbírce zákonů.

Oceňování majetku upravuje zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o oceňování majetku“) a jeho prováděcí vyhláška, která určuje podrobnosti ocenění. Od 1. 1. 2014 je účinná vyhláška č. 441/2013 Sb. Prováděcí vyhláška je zpravidla každoročně novelizována z důvodu nezbytnosti aktualizace základních cen a koeficientů změny cen staveb, které jsou ve své podstatě koeficienty zohledňujícími inflaci.

Definici obvyklé ceny můžeme najít ve dvou zákonech:

a) **Zákon o cenách** popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určena podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Obvyklou cenu definuje pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6 od roku 2009.

Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže.

Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

Co se rozumí ekonomicky oprávněnými náklady a přiměřeným ziskem je uvedeno v následujících ustanoveních tohoto zákona.

b) **Zákon o oceňování majetku**, upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen "majetek") a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy.

Zákon o oceňování majetku se použije vždy v případech, odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění, nebo dohodnou-li se tak strany.

Zákon se nevztahuje na sjednávání cen a neplatí pro oceňování přírodních zdrojů kromě lesů.

Ustanovení tohoto zákona se nepoužijí v případech, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování a při převádění majetku podle zvláštního předpisu.

Způsoby ocenění majetku a služeb

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob ocenění. Jiný způsob ocenění stanoví zákon např. u nemovitostí. To znamená, že při

oceňování nemovitostí podle zákona o oceňování majetku pro účely uvedené v ustanovení § 1 se nemůže použít cena obvyklá, pokud tak zvláštní právní předpis výslovně nepožaduje.

Obvyklá cena je v zákoně o oceňování majetku definována v ustanovení § 2 odst. 1 od roku 1997.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Rozdíly v definicích podle zákona o cenách a podle zákona o oceňování majetku

Podle zákona o oceňování majetku se při určení ceny obvyklé postupuje podle ustanovení § 2 odst. 1. Nelze-li cenu obvyklou určit statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodejů podle definice obvyklé ceny, postupuje se podle zmíněného ustanovení a určí se cena zjištěná. S důvody neurčení ceny obvyklé je nutné se vypořádat.

Podle zákona o cenách se při určování obvyklé ceny použijí pouze ceny zahrnuté do množiny hodnocených prvků realizované mezi subjekty na sobě ekonomicky nezávislými, které nesmějí být ani kapitálově, ani personálně propojeny. Do cen se nesmí promítnout ani vliv omezení hospodářské soutěže. Nelze-li cenu obvyklou na trhu zjistit, cena se podle zákona o cenách určí kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení.

Úvodní část definice v zákoně o cenách se od znění definice v zákoně o oceňování majetku neliší zásadně věcně, ale pouze formulačně. Věcně je však definice ceny obvyklé v zákoně o cenách odlišná dodatkem, dle kterého pokud nelze zjistit cenu obvyklou statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných cen na trhu, tak pro účinky hospodářské soutěže si zákon o cenách pomáhá kalkulačním propočtem. Za ekonomicky oprávněné náklady jsou považovány náklady pořízení, což jsou náklady na přímý materiál, náklady na mzdy, náklady na technologii nebo náklady na oběh zboží. Posuzování nákladů vychází z dlouhodobě sledovaných úrovní těchto nákladů. Přiměřený zisk je zisk, který je spojen s výrobou a prodejem daného zboží, také dlouhodobě sledovanými a měl by zohledňovat přiměřenou návratnost vložených prostředků do výroby tohoto zboží.

Při oceňování majetku je vždy nutné respektovat právní předpis, na jehož základě se ocenění provádí. (Provádí-li se ocenění pro potřeby zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, zná tento zákon v jednotlivých ustanoveních pouze cenu zjištěnou a cenu obvyklou. Od tohoto se nelze při ocenění odchýlit.)

Druhy cen

Znalost správné definice ceny, kterou stanovujeme je naprosto klíčová pro správné ocenění.
Pokud jsou jednotlivé druhy cen zaměňovány, neodpovídá výsledné ocenění zadání.

Druhy cen	
Cena sjednaná	Peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách. Sjedná se pro zboží vymezené názvem, jednotkou množství a kvalitativními a dodacími nebo jinými podmínkami sjednanými dohodou stran, popřípadě číselným kódem příslušné jednotné klasifikace, pokud tak stanoví zvláštní předpis (dále jen "určené podmínky"). Podle určených podmínek mohou být součástí ceny zcela nebo zčásti náklady pořízení, zpracování a oběhu zboží, zisk, příslušná daň a clo.
Cena obvyklá	Viz ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Ustanovení § 2 odst. 6 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, pro účely hospodářské soutěže. Statistické vyhodnocení již realizovaných prodejů (historických cen).
Cena mimořádná	Viz ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.
Cena zjištěná	Někdy nesprávně označována jako cena administrativní či úřední, je cena určená podle oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb., a jeho prováděcí vyhláška); viz ustanovení § 2 odst. 3 zákona o oceňování majetku. <i>Cena určená podle tohoto zákona jinak, než obvyklá cena nebo mimořádná cena, je cena zjištěná.</i> Zjištěná cena je cena, kterou určíme podle ustanovení § 2 zákona o oceňování majetku v souladu s jeho ustanovením § 1 a podle jeho prováděcí vyhlášky jiným způsobem, než obvyklou cenu.
Cena průměrná	Cena stanovená průměrem buď aritmetickým, nebo váženým, apod., není totožná s obvyklou cenou!!!
Cena regulovaná	a) stanovení cen (dále jen "úředně stanovené ceny"), b) usměrňování vývoje cen v návaznosti na věcné podmínky (dále jen "věcné usměrňování cen"), c) cenové moratorium.
Cena pořízení	Cena, za kterou byl majetek pořízen bez nákladů s jeho pořízením související.
Cena pořizovací	Někdy též cena historická, je cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení (u nemovitostí zejména staveb, cena v době jejich postavení), bez odpočtu opotřebení. Cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.
Reprodukční pořizovací cena	Cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje.

Věcná hodnota (také časová cena)	Reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité používání věci. U staveb se zjišťuje pomocí stavebních rozpočtů, agregovaných položek, ukazatelů průměrných orientačních cen vydávaných URS Praha, apod. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem podle cenového předpisu.
Tržní hodnota	Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizovatelné ceny na trhu za nabízený majetek (odhad do budoucnosti). Tržní hodnotu lze spočítat na rozdíl od obvyklé ceny vyhodnocením věcné hodnoty (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním s cenami obdobných věcí (nemovitostí).
Tržní cena	Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení. Na rozdíl od obvyklé ceny se do ní mohou promítnout zvláštní vlivy.

Postup určení obvyklé ceny

Obvyklá cena se pro účely oceňování majetku určí podle ustanovení § 2 zákona o oceňování majetku.

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly).

Do statistického vyhodnocení obvyklé ceny nesmějí vstupovat ceny, ve kterých jsou obsaženy mimořádné okolnosti trhu.

Obvyklá cena se v praxi stanovuje analýzou, porovnáním a je středním mediánem Gaussovy křivky četnosti statistického vyhodnocení výskytu jednotlivých případů. Gaussova křivka (hustota pravděpodobnosti) je funkcí dvou proměnných: střední hodnoty a rozptylu. Křivka je symetrická a střední hodnota leží právě pod jejím vrcholem. Symetrie křivky znamená, že výsledky vychýlené nad i pod střední hodnotu budou vycházet zhruba stejně často.

Cena obvyklá se určuje z počtu případů malého rozmezí, ve kterém se nejčastěji vyskytuje stejná či skoro stejná cena, dosažená při prodejkách stejného či obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Podle zákona o oceňování majetku se neporovnávají prodeje v zahraničí.

Jak postupovat při konstrukci obvyklé ceny.

Pro stanovení obvyklé ceny za předpokladu fungujícího trhu je zpravidla nejvýznamnější přístup porovnávací. Většinou bývá využita více než jedna srovnávací entita, a proto je dobré mít databázi o určitém počtu entit. Počet entit se označí písmenem „n“, protože jejich počet není znám. Nejprve je potřeba vybrat entity, které přibližně naplňují potřeby pro porovnání. Jejich počet bývá často omezen disponibilním množstvím na lokálním trhu v daném segmentu. Je tedy objektivně omezený shora. Nejdůležitější je provázanost počtu entit pro ocenění a jejich kvalitativní vhodnost použití. Databáze, která je k dispozici, tedy musí být upravena tak, aby byla převedena na entity shodné s entitou oceňovanou, a to prostřednictvím jejich ceny. Někdy se pro to používají tzv. koeficienty odlišnosti. Statisticky je nadále možné zpracovat teprve takto upravené ceny.

Pro ilustraci je uveden konkrétní příklad porovnání cen nemovitostí. Uvedený příklad je jednou z možností:

- z nabídky v databázi skutečně realizovaných cen je vybrána srovnatelná nemovitost.
- zhodnocení dostupné informace – kde leží, jakou má zastavěnou plochu, jakou má plochu pozemku, jestli má kanalizaci nebo žumpu, jakým způsobem jsou poskytovány zdrojové informace, zda je podsklepená a tak dále,
- nabídka v databázi je oceněna realizovanou cenou kupní (sjednanou).

Za ideální pokládáme zpracování tabulky, kde je zahrnuta

- cenu prodeje,
- zastavěnou plochu,
- obestavěný prostor,
- venkovní úpravy,
- výměru pozemku,
- cenu pozemku atd.

Zahrnuty musejí být všechny důležité údaje pro porovnání. Tímto způsobem je vyhodnoceno osm, deset, patnáct srovnatelných prodejů, které lze v databázi najít. Z toho vyplyne nakonec celkové zhodnocení.

Popsány musejí být všechny porovnávané nemovitosti, s tím, že přepočítáme hodnotu jednak na metr čtvereční zastavěné plochy, a jednak na kubík obestavěného prostoru.

Z těchto hodnot stanovíme průměr, minimum, maximum a přepočítáme hodnotu pro objekt, který oceňujeme, nebo chceme znát jeho cenu.

Z toho získáme **orientačně** nabídkovou cenu oceňované nemovitosti.

Tímto způsobem je nutné vyhodnotit nebo zredukovat ceny, které v databázi máme. Obdobně se postupuje při určování ceny v podstatě čehokoliv, nemovitosti byly zvoleny jako nejsrozumitelnější příklad. Problém ale vzniká například u nehmotných majetků nebo i služeb. Je obtížné se dostat k relevantním informacím.

Přesto je nutné nějakým způsobem tyto ceny zjistit pro případy ocenění či posouzení, zda uvedené ceny jsou nebo nejsou v relaci.

Pro takovéto případy by měl mít znalec, odhadce či jiný hodnotitel vlastní databáze, ze kterých se obvyklé ceny vyselektují. Musí mít pro to samozřejmě uložené podklady, ze kterých jsou jeho aktivity v případě potřeby doložitelné a průkazné i pro soudní řízení.

Příklad určení obvyklé ceny viz příloha

Ocenění movitého majetku cenou obvyklou pro potřeby státu a zvláštní případy, pro které cenu obvyklou nelze určit

Při ocenění movitého majetku cenou obvyklou si musíme opatřit dostatečné informace o srovnatelném majetku.

Posuzují se:

- prodeje ve srovnatelném časovém období,
- prodeje ve srovnatelné lokalitě,
- srovnatelnost majetku,
- vyloučí se vlivy mimořádných okolností trhu,
- vyloučí se osobní poměry prodávajícího a kupujícího,
- vyloučí se vlivy zvláštní obliby.

U určitých druhů majetku je stanovení obvyklé ceny poměrně jednoduché, například u elektroniky nebo automobilů, které jsou prodávány v bazarech. Pro srovnání existují různé katalogy podle stáří aut různých značek a typů. V tomto případě tedy není problém opatřit si srovnatelné ceny. Dále existují jiné druhy majetku, které nejsou tak běžné a je poměrně obtížné se k informacím o jejich cenách dostat. Pro objektivní stanovení obvyklé ceny je potřeba průběžně a dlouhodobě sledovat, jak se ceny pohybují v rámci běžného obchodního styku. U specifického majetku, jako je např. majetek nehmotný, mnohdy i některé služby, je to velice obtížné, protože transakce, které jsou skutečně uskutečňovány, nejsou publikovány a mnohdy je to i předmětem obchodního tajemství nebo firemního know-how. Žádná firma to samozřejmě dobrovolně nepřizná.

Podléhá-li movitý majetek přísnému utajení a odhlédneme-li od skutečnosti, že zákon o oceňování majetku v § 2 odst. 1 v definici ceny obvyklé hovoří o obchodním styku v tuzemsku, osoba, která není prověřena pro *přísně tajné a není specialistou v dotčené oblasti*, nesmí vědět, jaké speciální přístroje jsou v oceňovaném majetku zahrnuty podle objednávkové specifikace. A to včetně utajovaného nehmotného majetku, který s ní souvisí.

Z tohoto důvodu u takových mimořádných, atypických a jednorázově pořizovaných movitých věcí podle potřeb objednatele nelze podle oceňovacího zákona odpovědně stanovit cenu obvyklou. Takové movité věci nelze ani srovnávat s napohled stejným movitým majetkem, který byl zakoupen jiným státem, neboť z již uvedených důvodů nemůže být podrobně známo požadované a dodané vybavení. Nejsou podrobně známy ani další okolnosti takových zakázek jako například určitá možná zakázková reciprocita, množstevní sleva nebo servisní zajištění.

Co musí splňovat oceňující osoba

- prověření pro přísně tajné,
- znalost objednávkové specifikace včetně nehmotného majetku, tj.
 - konkrétní zadání předmětu objednávky,
- konkrétní požadavky na dodávku (jaké speciální přístroje jsou v oceňovaném majetku zahrnuty podle objednávkové specifikace),
 - zda byl nutný pro splnění objednávky speciální vývoj techniky,
 - zda je součástí dodávky i nehmotný majetek,
 - zda jsou využita některá autorská práva, atd.
- možnost porovnání s jinými zakázkami při splnění definice obvyklé ceny v zákoně o oceňování majetku.

Jakýkoliv znalecký posudek stanovený jinak, než popsánymi způsoby, by neodpovídal požadavkům ZMS ani zákona o oceňování majetku, a může proto být pouze názorem znalce na možnou tržní cenu.

Pokud nemá znalec potřebné prověření, a tím ani podrobnou povědomost o celkové zakázce a zakázkách, které porovnává, může jeho posudek být velmi nevěrohodný a zavádějící.

Cenu v těchto případech může ověřit zadavatel podle výrobní kalkulace, která je buď know-how dodavatelské firmy, nebo může být i součástí nabídkové ceny, popř. přílohou fakturačního listu. Lze samozřejmě vyhodnotit i nabídkové ceny jiných zdrojů (výrobců), pokud takové existují. V úvahu je nutno vzít i objednatelům zadané parametry a podle nich případně provedené úpravy na požadovaném zboží.

Ocenění tímto způsobem nelze zaměňovat za cenu obvyklou podle oceňovacího předpisu (zákon o oceňování majetku).

Příloha ke Komentáři k určování obvyklé ceny

Příklad:

Modul služby 70.2 – pronájem vlastních nemovitostí. K dispozici je výběr cca 9 nemovitostí s pronájmem, kde jsou následující informace: za kolik je na čtvereční metr pronajímáno, jaká je podlahová plocha, dispozice bytu, výpočtový podíl v korunách, vyřazují extrém.

Poř. č.	1 služba	2 název	3 podíl Kč	4 plocha	velikost	5 podíl Kč - výpočtové hodnoty	6 poznámka
1	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	160,00	20	0+1		
2	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	133,33	54	2+1		extrém vyřadit
3	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	100,00	70	2+1	133,33	
4	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	116,66	30	1+1	100,00	
5	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	100,00	70	3+1	116,66	
6	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	142,85	35	0+1	100,00	
7	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	100,00	30	0+1	142,85	
8	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	90,00	50	1+1	100,00	
9	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	113,21	53	2+1	90,00	
						113,21	

Poř. č.	1 služba	2 název	6 poznámka	7 podíl Kč – výpočtové hodnoty (řazeno vzestupně)
8	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti		90,00
3	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	minimum	100,00
5	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti		100,00
7	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti		100,00
			Střední hodnota	112,00
9	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti		113,21
4	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti		116,66
2	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti		133,33
6	70.2.	pronájem vlastní nemovitosti	maximum	142,85

Statistické termíny a metody, čili charakteristiky statistické, jsou čísla, která nám dávají stručnou souhrnnou informaci o znaku statistického souboru z různých hledisek, jestliže předmětem šetření je jenom jeden kvantitativní znak, tak jde o charakteristiky polohy, znaku nebo jeho střední hodnoty. A statistické šetření zaměřené na sledování proměnlivosti a rozptýlení znaku nazýváme charakteristikami variability znaku.

Pro modelový případ je zajímavá střední hodnota, medián a modus. Pro lepší ilustraci jsou doplněny zjištěním rozdílu maximální a minimální hodnoty znaku x . Prvním krokem je vždy vyhodnocení situace a případné vyloučení extrémů. V tomto případě byl vyloučen extrém 160 Kč, potom je střední hodnotou v podstatě aritmetický průměr vypočtený ze všech hodnot znaku x .

Zbývajících osm hodnot pak dosadíme do vzorce

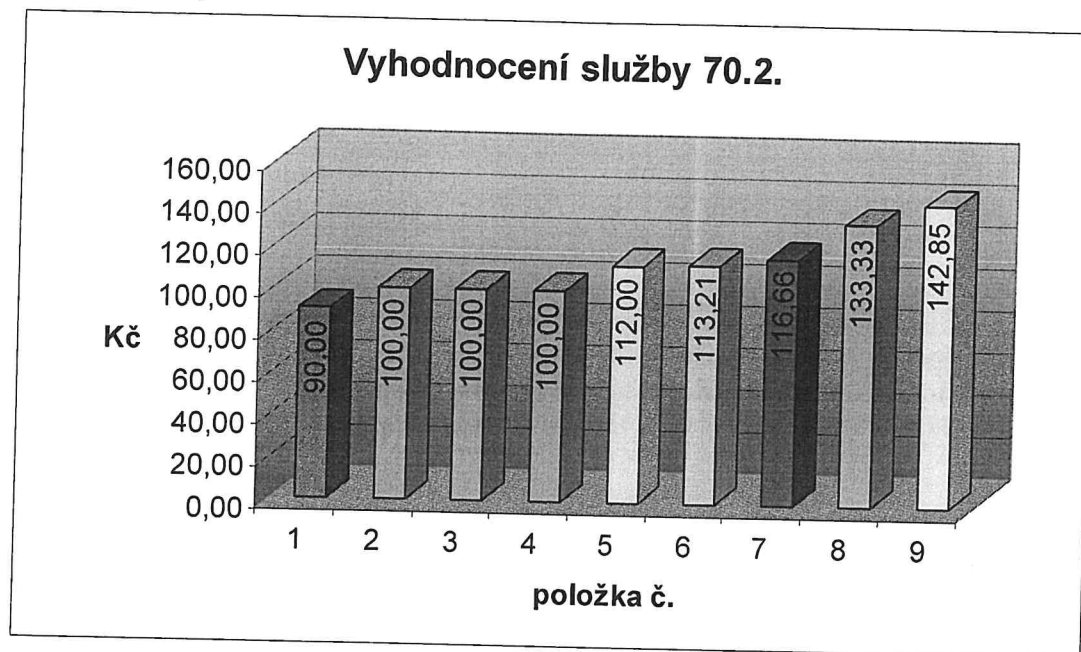
$$\bar{x} = \frac{1}{n} \times \sum_{i=1}^n x_i,$$

který je de facto aritmetickým průměrem a po dosazení číselných hodnot, zjistíme aritmetický průměr.

$$\bar{x} = \frac{1}{8} \times \sum_{i=1}^8 x_i = \frac{1}{8} \times 896,05 = 112,01,$$

V tomto případě je střední hodnota znaku 112,01.

Zobrazení v grafu, a podle střední hodnoty.



Medián je užíván jako střední hodnota znaku souboru tehdy, když jsou v něm zastoupeny jen prvky s hodnotami znaku mimořádně odlišnými oproti ostatním hodnotám. Seřazením hodnot tedy dospějeme k pořadí – od nejmenšího do největšího a musíme zjistit, zda počet hodnot nebo četnost znaku je sudá nebo lichá, a podle toho postupovat.

U sudé četnosti je vzorec mediánu určený uvedeným způsobem, u liché četnosti je vzorec mírně odlišný. Vždy se zpracovávají znaky, které jsou nejbližší u středu.

U sudé četnosti znaku x , (a to je náš případ - 8), použijeme vzorec

$$Med(x) = \frac{1}{2} \times \left(x_{\frac{n}{2}} + x_{\frac{n}{2}+1} \right),$$

$$Med(x) = \frac{1}{2} \times (100 + 113,21) = 106,61,$$

$Med(x)$ v našem statistickém souboru je 106,61.

Pro informaci uvádíme vzorec pro medián v případě **liché četnosti** znaku x :

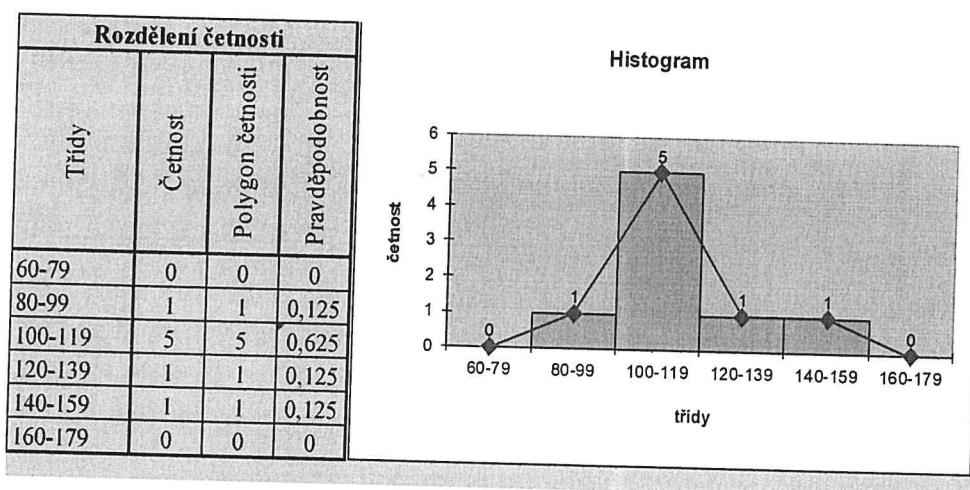
$$Med(x) = x_{\frac{n+1}{2}},$$

Modus znaku je pak hodnota, která má největší četnost.

Tady potom je vyhodnocení služby, kdy máme střední hodnotu, medián, modus, rozdíl, maximum minus minimum, minimum, maximum, součet hodnot, počet prvků atd.

Vyhodnocení služby 70.2	
Střední hodnota	112,006
Medián	106,605
Modus	100,000
Rozdíl max – min	52,850
Minimum	90,000
Maximum	142,850
Součet hodnot	896,050
Počet prvků	8

Po vyhodnocení služby (nebo toho, co oceňujeme), se dostaneme k histogramu, který ukáže, ve kterém intervalu je největší četnost výskytu a podle procenta zastoupení spočítáme i pravděpodobnost, s jakou bude právě ležet v tomto intervalu. Na základě vyhodnocených údajů můžeme konstatovat, že je 62,5% pravděpodobnost, že cena obvyklá v tomhle případě bude ležet v intervalu 100–119 Kč.



Průměr a směrodatná odchylka	
Ve vzdálenosti kolem střední hodnoty (průměru) všech měřených hodnot	
$\pm 1 \sigma$	68,27 %
$\pm 1,5 \sigma$	86,64 %
$\pm 2 \sigma$	95,45 %
$\pm 2,5 \sigma$	98,76 %
$\pm 3 \sigma$	99,73 %
Za obvyklý interval spolehlivosti v technických disciplínách (tzv. technická jistota) je bráno:	
Průměr ± 2 až 3σ	
(u cen nemovitostí obvykle $\pm 1 \sigma$)	

V literatuře se udává, že plus minus jedna směrodatná odchylka nebo střední chyba, střední chyba metody měření atd. (má to různé názvy) je 68 % hodnot. Jako obvyklá spolehlivost, obvyklá

jistota se uvádí 2,5 směrodatné odchylky. U nemovitostí je to tak rozptýlené, že plus minus jedna směrodatná odchylka nám stačí.

Slovní vyjádření pravděpodobnosti	
0 %	nemožnost, aby děj nastal
do 50 %	možnost, že děj nastal
50 – 60 %	pravděpodobnost, že děj nastal
60 – 70 %	převažující pravděpodobnost, že děj nastal
70 – 85 %	velká (vysoká) pravděpodobnost, že děj nastal
85 – 97 %	velmi vysoká pravděpodobnost, že děj nastal
97 (99) % a více	pravděpodobnost hraničící s jistotou
100 %	jistota, že děj nastal

Když je nulová pravděpodobnost, děj nemohl nastat.

Do 50 % je to možné, pravděpodobné,

nad polovinu, je to převažující pravděpodobnost.

Plus minus jedna odchylka 62,5 %, je převažující pravděpodobnost.

Jistota je jenom 100 %.

Pozor na právní úpravu v daňových zákonech

Cena obvyklá podle zákona o oceňování majetku se použije v případech, kdy jiné právní předpisy odkazují na právní předpis upravující oceňování majetku cenou obvyklou. Pokud se jiný právní předpis odkazuje pouze na právní předpis upravující oceňování, obvyklá cena se použije pouze pro majetek, pro který zákon o oceňování nestanoví jiný způsob oceňování.

Upravují-li cenu pro speciální účely jiné právní předpisy vyšší právní síly (například Směrnice Rady 2006/112/ES ze dne 28. listopadu 2006, o společném systému daně z přidané hodnoty) nebo některá doporučení, např. OECD pravidla o převodních cenách pro nadnárodní podniky a daňové správy pro účely zákona o dani z příjmů tak, jak je jejich praktické používání zmíněno a umožněno v příslušných pokynech, postupuje se podle těchto dokumentů.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2016 00:00:00

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589721 Mořice

kat.území: 699292 Mořice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
553/2	44	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 553/2

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene Pú 699292-K01/2001 Bo ze dne 22.08.2001.

Pro: Česká republika

Z-4682/2001-709

RČ/IČO: 00000001-001

Dhlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státního pozemkového úřadu Zn.SPÚ:010414/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

ovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

otovil:

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc

ková Hana

is, razítko:

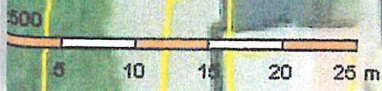
Vyhotoveno: 24.10.2016 08:13:24

Řízení PÚ: 8600/2016-105

SPRÁVNÍ POPLATEK UPRAZEN

ve výši 100 Kč

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.



Fotodokumentace nemovitosti ze dne 5. 5. 2016

Pohled venkovní přední 1



Pohled venkovní přední 2



Pohled venkovní přední 3



Pohled venkovní zadní 1



Pohled venkovní zadní 2



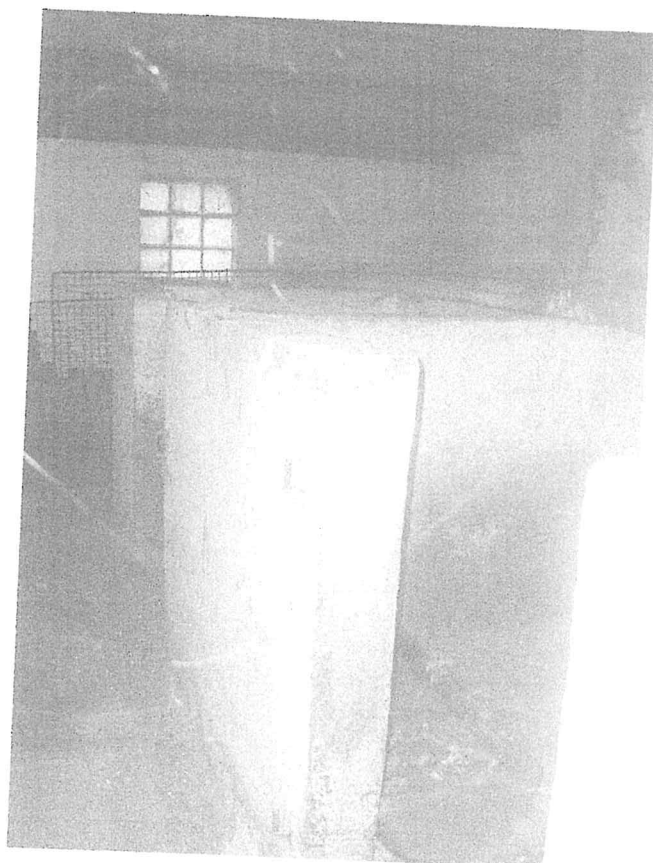
Vnitřní prostor budovy 1



Vnitřní prostor budovy 2



Vnitřní prostor budovy 3





Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

zastoupený JUDr. Romanem Brnčalem, LL.M., ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro
Olomoucký kraj, adresa Blanická 383/1, Olomouc, PSČ 772 00

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

paní: Buriánková Lucie

r.č.:

bytem:

a

paní: Otýsová Lenka

r.č.:

bytem:

a

paní: Šášková Andrea

r.č.:

bytem:

a

paní: Šášková Martina

r.č.:

bytem:

a

paní: Šebáková Ilona

r.č.:

bytem:

a

manželé

pan: Vrtal Stanislav

r.č.:

oba bytem

paní: Vrtalová Anna

r.č.:

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 20N15/53

Čl. I

Pronajímatel 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 pozemkem jehož součástí je budova (dále jen „nemovitá věc“) ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj Katastrálního pracoviště Prostějov.

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Mořice	Mořice	KN	553/2	44	zast.plocha	sklad na nářadí

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitou věc uvedenou v čl. I do užívání za účelem: zemědělská hospodářská budova - sklad nářadí

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 31.8.2015, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,

- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovité věci, v níž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;
náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasu v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovitou věc, jež je předmětem nájmu,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.9.2015 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

Čl. VII

- 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 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u

6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2015 včetně činí 82,- Kč (slovy: osmdesát dva korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2015 na účet pronajímatele vedený u

2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

1) Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatou nemovitou věc nebo její část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitá věc, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. XII

ČR – Státní pozemkový úřad jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon č. 101/2000 Sb.), tímto informuje nájemce jako subjekt údajů, že jejich údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. ČR - Státní pozemkový úřad tímto poučuje nájemce, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nájemci jsou si vědomi 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. XIII

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. XIV

Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom stejnopisu přebírají nájemci a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XVI

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 Olomouci dne - 1 -09- 2015

.....
Státní pozemkový úřad
ředitel KPÚ pro Olomoucký kraj
JUDr. Roman Brnčal, LL.M.
pronajímatel

.....
Lucie Buriánková

.....
Lenka Otýsová

.....
Andrea Šášková

.....
Martina Šášková

.....
Ilona Šebáková

.....
Stanislav Vrtal, Anna Vrtalová

nájemce

.....
Za správnost: Lenka Jurová


r

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

k datu: 1.7.2015

16.7.2015 7:16:51

Informace o parcele

Okres	Prostějov	Obec	Mořice
Katastrální území	699292 Mořice		
Parcela	553/2 (2.6.2014) 		
Výměra	44 m ²		
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Řízení	Z-3062/2014 Řízení ukončeno		
Mapový list	DKM		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo
Využití budovy	jiná stavba	Typ budovy	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Listiny k řízení, ve kterém se údaje o parcele zapsaly/zrušily

Řízení Z-3062/2014 Řízení ukončeno
 Typ listiny Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby
 Změna pr. vztahu n

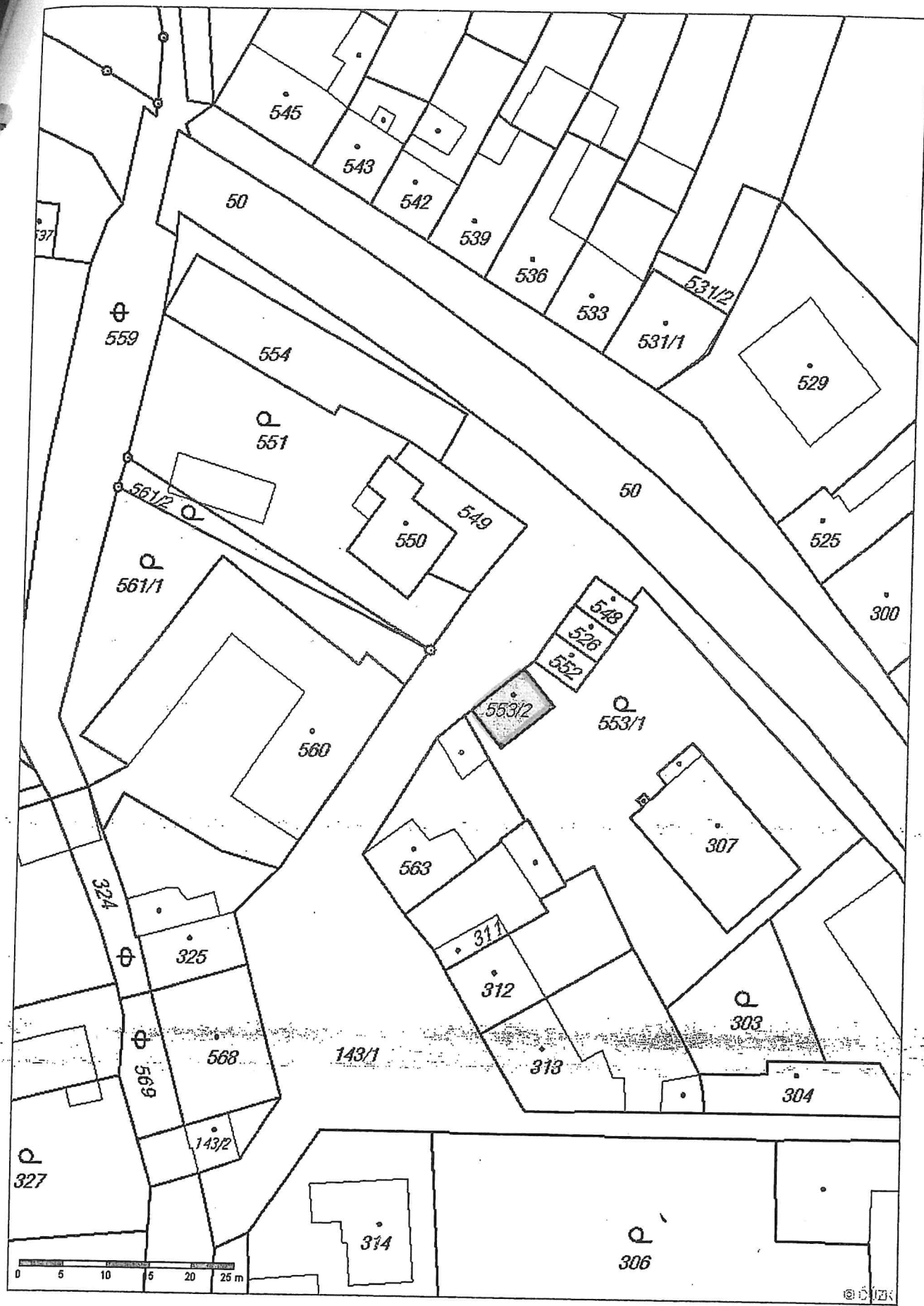
Řízení Z-3062/2014 Řízení ukončeno
 Typ listiny Ověřená dokumentace skutečného provedení stavby
 Změna pr. vztahu n
 Zhotovitel Městského úřadu Němčice nad Hanou č.j.:MUNNH/0954/2014

Listiny k řízení, ve kterém se údaje o budově zapsaly/zrušily

Řízení Z-3062/2014 Řízení ukončeno
 Typ listiny Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby
 Změna pr. vztahu n

Řízení Z-3062/2014 Řízení ukončeno
 Typ listiny Ověřená dokumentace skutečného provedení stavby
 Změna pr. vztahu n
 Zhotovitel Městského úřadu Němčice nad Hanou č.j.:MUNNH/0954/2014

Počet parcel 1
 Výměra celkem[m²] 44



Dodatek č. I k nájemní smlouvě č. 20N15/53

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná JUDr. Roman Brnčal LL.M. ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

adresa: Blanická 383/1, 772 00 Olomouc

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

paní: Buriánková Lucie

r.č. :

bytem :

a

paní: Šášková Andrea

r.č.:

bytem :

a

paní: Šášková Martina

r.č.:

bytem:

a

paní: Šebáková Ilona

r.č.:

bytem:

a

manželé

pan: Vrtal Stanislav

r.č.:

oba bytem :

a

paní: Vrtalová Anna

paní: Taová Aneta

r.č.:

bytem:

(dále jen "nájemci")

- na straně druhé -

uzavírají tento dodatek č. I k nájemní smlouvě č. 20N15/53.

1. Na základě nájemní smlouvy č. 20N15/53 (dále jen „smlouva“) jsou nájemci povinni platit pronajímateli roční nájemné ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc Kč).

2. Dodatkem č. I se upravuje smluvní strana nájemců:

– paní Taová Aneta koupila bytovou jednotku od paní Lenky Otýsové, stala se novým uživatelem pronajaté nemovitosti p.č. st 553/2 v k.ú. Mořice, a tímto vstupuje do nájemní smlouvy.

3. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) Čl. VII smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

b) Čl. XIII smlouvy se doplňuje a zní takto:

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, není-li touto smlouvou stanovena jinak.

4. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.

5. Pronajímatel 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 nájemce 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. Pronajímatel tímto poučuje nájemce, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nájemce si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu svých osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb.

6. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7. Tento dodatek je vyhotoven v sedmi stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom stejnopise přebírá každý z nájemců a jeden je určen pro pronajímatele.

8. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Olomouci dne - 3 -01- 2018

.....
Státní pozemkový úřad
ředitel KPÚ pro Olomoucký kraj
JUDr. Roman Brnčal, LL.M.
pronajímatel

.....
Lucie Buriánková

.....
Andrea Šášková

.....
Martina Šášková

.....
Ilona Šebáková

.....
Stanislav Vrtal, Anna Vrtalová

.....
Aneta Taová

nájemci

.....
Za správnost: Lenka Jurová

Příloha k nájemní smlouvě č. 20N15/53

Buriánková Lucie

Variabilní symbol: 2011553

Uzavřeno: 1.9.2015

Roční nájem:

Datum tisku: 23.10.2017

Účinná od: 1.9.2015

1 000 Kč

Katastr	Parcela	/	Díl Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]
---------	---------	---	-----------	---------	----------	--------------------	----------------	---	-----------------------	----------------------	----------------------

Mojřice

HIMI7053+pozemi	553	2	0	2	13	10 002	22 727 272	44	1,0	1 000,00	0	1 000,00
-----------------	-----	---	---	---	----	--------	------------	----	-----	----------	---	----------

44 1 000,00 0 1 000,00

CELKEM: 44 1 000,00 0 1 000 Kč

DODATEK č. II
k NÁJEMNÍ SMLouvĚ č. 20N15/53

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná JUDR. Roman Brnčal LL.M. ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

adresa: Blanická 383/1, Olomouc, PSČ 772 00

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

paní: Kyseláková Lucie

r.č.:

bytem:

bankovní spojení:

číslo účtu:

a

paní: Šášková Andrea

r.č.:

bytem:

bankovní spojení:

číslo účtu:

a

pan: Ing. Střelecký Ladislav

r.č.:

bytem:

bankovní spojení:

číslo účtu:

a

manželé

pan: Pokorný Zdeněk

r.č.:

paní: Bc. Pokorná Barbora

r.č.:

oba bytem:

bankovní spojení:

číslo účtu:

a
 manželé
pan: Vrtal Stanislav
 r.č.:
paní: Vrtalová Anna
 r.č.:
 oba bytem:

bankovní spojení:
 číslo účtu:

a
paní: Taová Aneta
 r.č.:
 bytem:

bankovní spojení:
 číslo účtu:

(dále jen „nájemci“)

– straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. II k nájemní smlouvě č. 20N15/53 ze dne 1.9.2015, ve znění dodatku č. I ze dne 3.1.2018 (dále jen „smlouva“), kterým se upravuje smluvní strana nájemců.

1. Smluvní strana nájemců se upravuje následovně:

- dne 5.6.2020 nabyt na základě kupní smlouvy Ing. Ladislav Střelecký vlastnické právo k spoluvlastnickému podílu na p.č. st. 307 v k.ú. Mořice, jehož součástí je stavba bytového domu. Zároveň jako uživatel stavby na p.č. st. 553/2 v k.ú. Mořice vstupuje do nájemní smlouvy na místo paní Marty Šáškové.

- dne 21.11.2019 nabyli na základě kupní smlouvy manželé Zdeněk Pokorný a Bc. Barbora Pokorná vlastnické právo k spoluvlastnickému podílu na p.č. st.307 v k.ú. Mořice, jehož součástí je stavba bytového domu. Zároveň jako uživatelé stavby na p.č. st. 553/2 v k.ú. Mořice vstupují do nájemní smlouvy na místo paní Ilony Šebákové.

2. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. II dotčena.

3. Pronajímatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se pronajímatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tento dodatek je vyhotoven v sedmi stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom stejnopisu přebírá každý z nájemců a jeden je určen pro pronajímatele.
6. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Olomouci dne-7-12-2022

V dne

.....
JUDr. Roman Brčal LL.M
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Olomoucký kraj

.....
Lucie Kyseláková

.....
Andrea Šášková

.....
Ing. Ladislav Střelecký

.....
Zdeněk Pokorný

.....
Bc. Barbora Pokorná

.....
Stanislav Vrtal

.....
Anna Vrtalová

.....
Aneta Taová

pronajímatel

nájemce

Za správnost: Lenka Jurová











