

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemek p.č.st. 128/2, k.ú. a obec Křídlovky,
okres Znojmo

PP č. 87086/2001

Praha - 2023

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: 87086/2001 - Pozemek KN p. č. st. 128/2 v k. ú. a obci Křídlovky, okres Znojmo

Adresa: Křídlovky, 67128, Křídlovky

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 31.5.2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	387 320,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	387 320,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	387 320,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	387 320,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 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):	387 320,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):-	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:-	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: -	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:-	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):-	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):	
Nájemní smlouva č. 97N09/27, užívání pozemku pod rodinným domem, nájemce Michal Švajka, nájem na dobu neurčitou, 392,- Kč. Stávající nájemní smlouva uzavřená na pronájem předmětného majetku skončí dnem jeho privatizace, tzn. dnem vynětí a převedení tohoto majetku na MF, resp. na nového nabyvatele. K zániku nájemní smlouvy dochází na základě § 45 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (tzn. bez ohledu na to, co bylo mezi účastníky v tomto směru ujednáno).	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):-	
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):-	

- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):-
- 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:-
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku):-

(Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky).

11. Ekologické závady:

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici):

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 26.10.2022 a českým prohlášením o ekologických závazcích – viz příloha. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.):-

13. 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:

Předmětný pozemek se nachází v širším centru obce. Pozemek je z části zastavěn stavbou rodinného domu č.p. 125 s příslušenstvím a z části je přístupem k této části domu. Pozemek je rovinatý. Přístup k pozemku je přes soukromý pozemek vlastníka stavby rodinného domu. Dle územního plánu je plocha pozemku regulována jako plocha smíšená obytná – venkovská.

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

KPÚ pro Jihomoravský kraj prohlašuje, že pozemek p. č. st. 128/2 v k. ú. a obci Křídlovky, okres Znojmo, není předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

Pozemek p. č. st. 128/2 v k. ú. Křídlovky není dostupný z místní komunikace. Přístup k předmětnému pozemku z místní komunikace je přes pozemek p. č. 7826/1 ve vlastnictví jiné osoby (LV 10001) a přes pozemky p. č. 7825 a st. 128/1 vlastníka stavby rodinného domu č. p. 125. Přístup k pozemku není právně ošetřen.

Privatizovaný majetek je zatížen předkupním právem vyplývajícím z ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve prospěch vlastníka domu č.p. 125 v k. ú. Křídlovky.

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

Renata Machová, BA, tel. 727 956 431, email: r.machova@spucz.cz, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

V Brně dne 7. 6. 2023

.....
Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Přílohy

- Rozvaha (bilance) ke dni 31. 5. 2023
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- ✗ Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb) řazený podle katastrálních území
- / Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP včetně čestného prohlášení o ekologických závazcích
- Kopie znaleckého posudku č. 17260-1902/2022 vč. faktury
- Nájemní smlouva č. 97N09/27
- Informace nájemci o možném zániku NS č. 97N09/27
- Fotodokumentace

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: CZ01312774

KPÚ pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

sestavená k: 31.5.2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87086 SPJ 2001

Název PP: Pozemek KN p.č. st. 128/2 v k.ú. a obci Křídlovky, okres Znojmo

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		387 320,00	0,00	387 320,00	
A.	Stálá aktiva		387 320,00	0,00	387 320,00	
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		387 320,00	0,00	387 320,00	
	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	387 320,00	0,00	387 320,00	
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.	Odebíratelé	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	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1	2
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		387 320,00	
C.	Vlastní kapitál		387 320,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		387 320,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	2 148,03	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	385 171,97	
	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 peněžitá plnění	342	
	17. Daň z přidané hodnoty	343	
	18. Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	
	19. Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	
	20. Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	
	21. Přijaté zálohy daní	351	
	22. Přeplatky na daních	353	
	23. Závazky z vratek nepřímých daní	354	
	24. Zúčtování z přerozdělování daní	355	
	25. Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357	
	26. Ostatní závazky ze správy daní	359	
	27. Krátkodobé závazky z ručení	362	
	28. Pevné termínové operace a opce	363	
	29. Závazky z neukončených finančních operací	364	
	30. Závazky z finančního zajištění	366	
	31. Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368	
	32. Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	
	33. Krátkodobé zprostředkování transferů	375	
	34. Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248	
	35. Výdaje příštích období	383	
	36. Výnosy příštích období	384	
	37. Dohadné účty pasivní	389	
	38. Ostatní krátkodobé závazky	378	

Sestaveno dne: 31.5.2023

Sestavila: Renata Machová, BA

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

ke dni: 31.5.2023

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87086, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. st. 128/2 v k.ú. a obci Křídlovky, okres Znojmo zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 387 320,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. st. 128/2 v k.ú. a obci Křídlovky, okres Znojmo, ke dni 31.5.2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87086

V Praze dne

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka odboru ekonomického SPÚ
elektronicky podepsáno

Vypracovala: Renata Machová, BA
Telefon: 727956431

Schválila: Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj , Katastrální pracoviště Znojmo

Obec: Křídlovky

Katastrální území: Křídlovky

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Křídlovky	Křídlovky	128/2	zastavěná plocha a nádvoří	715387

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 Brně dne 31.5.2023

.....
Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Renata Machová, BA

OKRES: CZ0647 Znojmo, 3713
 OBEC: 550086 Křídlovky
 KAT.ÚZEMÍ: 776734 Křídlovky

Data platná k: 1.09.2023

LIST VLASTNICTVÍ 10002**A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika, Příslušnost hospodařit s majetkem státu	00000001-1	
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	-------------------	--------------	----------------	----------------

PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)

KN st.128/2 261 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Na pozemku stojí stavba: Křídlovky č.p. 125, rod.dům na LV 71

st. = stavební parcela

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)****E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu**

Listina

* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ 009618/2013/OMV/1 . ze dne 02.01.2013.

Z-1291/2013-713

Pro:

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov, IČ:01312774

F Vztah BPEJ k parcelám**(bez zápisu)**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713

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

Vyhотовeno systémem MISYS ver.15.20.133033 SW hasp Debug pro VFK verze

Datum a čas vyhotovení výpisu: 4.10.2023 14:16:07

5.6

Výpis vyhotoven za 0.169s, SQLite3 native,

Vyhotovil: 011163

ver.3.35.5.138576

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.



ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 17260-1902/2022

Zadavatel znaleckého posudku: Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Číslo jednací: SPU 316818/2022/Mach

Účel znaleckého posudku: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel přímého prodeje (scelení majetku)

Obor, odvětví, specializace: Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.

Adresa předmětu ocenění: Křídlovky, Křídlovky, okres Znojmo

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 20.09.2022

Zpracováno ke dni: 20.09.2022

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních. Toto je vyhotovení č. 1

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 20.9.2022

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. st. 128/2 nacházejícího se v obci Křídlovky, okres Znojmo, katastrální území Křídlovky.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel přímého prodeje (scelení majetku)

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. st. 128/2 v katastrálním území Křídlovky
Adresa předmětu ocenění:	Křídlovky, Křídlovky, okres Znojmo
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Znojmo
Obec:	Křídlovky
Katastrální území:	Křídlovky

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 20.09.2022. V den prohlídky proběhla pouze částečná prohlídka předmětu ocenění. Důvod provedení pouze částečné prohlídky - pozemek není volně přístupný a je ze všech stran obestavěný stavbami dalších subjektů. Prohlídka provedena z nejbližší možné vzdálenosti.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

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

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. st. 128/2 nacházející se v obci Křídlovky, okres Znojmo, katastrální území Křídlovky.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný objekt je stavební pozemek, s plochou 261 m². Územní plán stanoví, že plocha pozemku je regulována jako: plochy smíšené obytné – venkovské.

Na pozemku nejsou trvalé porosty a je kompletně obestavěn. Samotný pozemek je rovinatý. Přístup k pozemku je přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno. Na pozemku se nachází stavby, které nejsou předmětem ocenění. U tohoto ocenění se jedná o scelení majetku – pozemku a staveb na něm.

Pozemek je umístěn v širším centru obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je nedostatečná - nutnost dojezdu. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu a v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět. V okolí pozemku se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v místě se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdravích ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemek se nachází v lokalitě s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody).

V místě je zastávka autobusových spojů a možnosti parkování jsou nepříznivé.

Vlastník objektu není v kontaktu se sousedy a dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	261 m ²
	Druh pozemku	stavební pozemek
	Územní plán	plochy smíšené obytné - venkovské
	Trvalé porosty	bez porostů
	Venkovní stavby	Hospodářské stavby jiného subjektu – není předmětem ocenění
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	obestavěno
	Přístupová cesta	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	širší centrum obce
	Vybavenost	nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu, v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět, v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v místě se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti, lokalita s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody)
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, nepříznivé parkovací možnosti
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	-	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 20.09.2022 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro určení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem určení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

Pro ocenění řešených nemovitých věcí byly použity Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 10002
Kraj: Jihomoravský
Okres: Znojmo
Obec: Křídlovky
Katastrální území: Křídlovky
Počet obyvatel: 241

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 584,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80

O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 204,00$
Kč/m²

Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,616$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,950$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,647}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,998}$$

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku $I_P = 1,050$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,950 * 1,000 * 1,050 = 0,998$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	204,-	0,998		203,59

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 128/2	261	203,59	53 136,99
Stavební pozemek - celkem			261		53 136,99

Pozemek - zjištěná cena celkem = **53 136,99 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Pozemek 53 137,- Kč

Výsledná cena - celkem: **53 137,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **53 140,- Kč**
slovy: Padesátřítisícjednostočtyřicet Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. st. 128/2 v katastrálním území Křídlovky

Pozemek v katastrálním území Křídlovky, obec Křídlovky					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Křídlovky, Křídlovky, okres Znojmo	plocha 261 m ²	Stavební - bydlení	Na pozemku či v blízkosti	Stavby jiného subjektu
1	Hrabětice, okres Znojmo	plocha 801 m ²	Stavební - bydlení	Na hranici pozemku/napojení možné v blízkosti	Stavby jiného subjektu
2	Slup, okres Znojmo	plocha 975 m ²	Stavební - bydlení	Na hranici pozemku/napojení možné v blízkosti	Stavby jiného subjektu
3	Šatov, okres Znojmo	plocha 460 m ²	Stavební - bydlení	Na hranici pozemku/napojení možné v blízkosti	Stavby jiného subjektu

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	1.747,82 Kč	Nepoužit	1.747,82 Kč	1.02	0.96	1.00	1.00	1.00	1.00	0.9792	1.784,94 Kč
2	1.280,18 Kč	Nepoužit	1.280,18 Kč	1.02	0.95	1.00	1.00	1.00	0.98	0.9496	1.348,13 Kč
3	1.304,35 Kč	Nepoužit	1.304,35 Kč	1.02	0.98	1.00	1.00	1.02	0.97	0.9890	1.318,85 Kč
Celkem průměr											1.483,97 Kč
Minimum											1.318,85 Kč
Maximum											1.784,94 Kč
Směrodatná odchylka - s											261,06 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											1.222,91 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											1.745,03 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář k nemovitosti č. 1: Celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) odráží vysokou podobnost vzorku a oceňované nemovitosti.

Komentář k nemovitosti č. 2: Celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) odráží vysokou podobnost vzorku a oceňované nemovitosti.

Komentář k nemovitosti č. 3: Celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) odráží vysokou podobnost vzorku a oceňované nemovitosti.

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné. Koeficient K6 zohledňuje stáří kupní ceny či inzerátu.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu průměrné nemovitosti na

1.483,97 Kč/m²

*

261 m²

= 387.317 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

387.320,-- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

53.140,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

387.320,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro určení výsledné obvyklé ceny. Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel přímého prodeje (scelení majetku)

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

387.320 Kč

Slovy: třistaosmdesátsedmtisíctřístadvacetkorunčeských

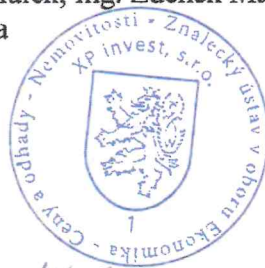
Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,
Ing. Václav Vyhnálek, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 20.9.2022



Ing. Václav Vyhnálek

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 17260-1902/2022 znaleckého deníku.

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

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Pozemek parc. č. st. 128/2 v k.ú. a obci Křídlovky, okres Znojmo



Fotodokumentace pořízena dne 11. 8. 2022.



Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Antonínem Rösslem, vedoucím územního pracoviště PF ČR ve Znojmě,

adresa: Dvořákova 21, 670 30 Znojmo

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank, a. s., Znojmo, č. účtu 692005-514/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

pan **Michal Švajka**

)

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 97N09/27

Čl. I

1) Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), tuto nemovitost ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního pracoviště Znojmo Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra v m ²	druh pozemku
Křídlovky	Křídlovky	KN	st.128/2	261	zastavěná plocha

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pronájmu, které tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

2) Užívání nemovitosti je od 30. 10. 1997 a je řešeno výzvou k zaplacení úhrady, variabilní symbol 9710927

Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání za účelem:

- pozemek pod rodinným domem.

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemku(ů) ze zemědělského půdního fondu.

Čl. III

Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,

b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,

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

d) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na nemovitost specifikovanou v čl. I, a to za účelem kontroly, zda je nemovitost užívána v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od **11. 4. 2009** na dobu neurčitou.

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

3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **392,- Kč** (slovy: třistadevadesát dva korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a. s., Znojmo, číslo účtu 692005-514/0600, variabilní symbol 9710927.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2009 včetně činí 186,- Kč (slovy: jednoosmdesátšest korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

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

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

8) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VI

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

Čl. VII

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

Čl. VIII

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

Čl. IX

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

Čl. X

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

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

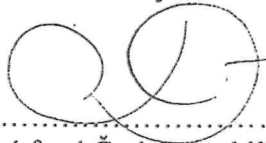
Čl. XII

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.

2 - 04 - 2009

Ve Znojmě dne

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Znojmo
Dvořákova č. 21
670 30 Znojmo



.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště Znojmo
Antonín Rössl
pronajímatel

.....
Michal Švajka
nájemce

Za správnost: Drahomíra Severinová

.....
podpis

Priloha k najemni smlouve c: 97N09/27

Uzavreno:

Švajka Michal

Variabilni symbol: 9710927

Ucinná od: 11.4.2009

Roční splátka: 392,00 Kč

<u>katastr</u>	<u>parcel</u>	<u>/</u>	<u>díl</u>	<u>parskup</u>	<u>kultura</u>	<u>LV</u>	<u>cena za m²</u>	<u>výměra</u> <u>m²</u>	<u>%</u>	<u>Nájem</u>
Křídlovky										
jen pozemek	128	2	0	1	13	10 002	1,50 Kč	261		391,50 Kč
							<u>39 150,00 Kč</u>	<u>261</u>		<u>391,50 Kč</u>
<u>CELKEM: nájemné dohodou</u>							<u>39 150,00 Kč</u>	<u>261</u>		<u>392,00 Kč</u>