

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

**rodinný dům č.p. 60 s pozemkem p.č.st. 59 k.ú. a obec Oborná,
okres Bruntál.**

PP č. 86986/2001

Praha

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



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCREXRKQB-01
Doručeno: 16.09.2024
Listu: 2
Druh: PŘÍLOHA

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

Privatizovaná jednotka

Název:

86986/2001 - Pozemek p.č. st. 59 včetně rodinného domu č.p. 60 v k.ú. a obci Oborná, okres Bruntál

Adresa: Oborná č.p. 60, 79201, Bruntál

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 07. 08.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 348 877,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 348 877,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 348 877,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	391 000,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	1 957 877,00 Kč

Handwritten marks and initials at the bottom left of the page.

(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: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Krátkodobé závazky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Bankovní úvěry a půjčky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 2 348 877,00 Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě
na privatizační projekt: 0 Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 2 348 877,00 Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví
(mimo nehmotných): 0 Kč

5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): není

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: není

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:
- Privatizovaný majetek není pojištěn.

9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:

- 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):

Smlouva o nájmu bytu č. 1142B03/26 ve znění dodatku č. 4, nájemce: pan Miroslav Kantor, bytem: Oborná č.p. 60, 792 01 Bruntál. Roční nájemné za užívání bytu je stanovené dohodou a činí: 49 812,00 Kč. Nájemní smlouva uzavřena s účinností od 01. 10. 2003 na dobu neurčitou

Nájemní smlouva č. 336N06/26, nájemce pan Miroslav Kantor, bytem: Oborná č.p. 60, 792 01 Bruntál. Roční nájemné za užívání zemědělské stavby - stodoly je stanovené dohodou a činí 860,00 Kč.

Na základě § 45, odst. 3 téhož zákona 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů dojde dnem vynětí části majetku podniku, resp. přechodu vlastnického práva nemovitých věcí v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, k zániku nájemní smlouvy č. 336N06/26.

- 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).

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem MŽP a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. 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:

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

15. Další doplňující údaje:

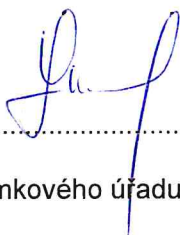
Přístup k rodinnému domu je ze silnice, přes pozemek p. č. 200 ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu, Vojenské lesy a statky, s.p. a po pozemku p. č. 1493 ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad.

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

Jaroslava Čeganová, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Libušina 502/5, 702 00 Ostrava, tel. 725 079 680.

V Ostravě dne 10. 09. 2024

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



.....
Mgr. Dana Lišková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 07. 08. 2024
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb) řazený podle katastrálních území
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy a ortofotomapa
- Stručná charakteristika
- Stanovisko MŽP a čestné prohlášení o ekolog. závazcích
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Znalecký posudek
- Nájemní smlouva na byt č. 1142B03/26
- Nájemní smlouva č. 336N06/26
- Fotodokumentace



Rozvaha

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



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCREXRKQB – 02
Doručeno: 16.09.2024
Listu: 2
Druh: PRÍLOHA

Příloha č. 1

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

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

sestavená k: 07. 08. 2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86986, SPJ 2001

Název PP: Pozemek p.č. st. 59 včetně stavby rodinného domu č.p. 60, k.ú. a obec Oborná, okres Bruntál

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
AKTIVA CELKEM			2 348 877,00	0,00	2 348 877,00	
A.	Stálá aktiva		2 348 877,00	0,00	2 348 877,00	
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		2 348 877,00	0,00	2 348 877,00	
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	2 348 877,00	0,00	2 348 877,00	
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 peněžité 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		2 348 877,00	
C.	Vlastní kapitál		2 348 877,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 348 877,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	1 566,76	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	2 347 310,24	
	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 nespacených 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: 07. 08. 2024

Sestavila: Jaroslava Čeganová

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Tomáš Hořelica, zástupce ředitelky

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

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

16. 08. 2024

PP 86986, SPJ 2001

Pozemek p.č. st. 59 včetně stavby rodinného domu č.p. 60, k.ú. a obec Oborná, okres Bruntál

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Oborná	PKN - st. 59	Parcela	636214-12571326	1 566,76 Kč	391 000,00 Kč
Celkem pozemky				1 566,76 Kč	391 000,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Porizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Oborná	Oborná 60	Budova	1898-10571326	179 193,00 Kč	1 957 877,00 Kč	179 193,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				179 193,00 Kč	1 957 877,00 Kč	179 193,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

Celkem PP 86986, SPJ 2001

2 348 877,00 Kč

Sestaveno dne: 07. 08. 2024

Sestavil/a: Jaroslava Čeganová

Podpis:



MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Čj.:

PID: MFCREXRKQB - 03

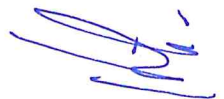
Doručeno: 16.09.2024

Listů: 1

Druh: PŘÍLOHA

podatelna

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský k.
Libušina 502/5
702 00 Ostrava



70

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

ke dni: 07. 08. 2024

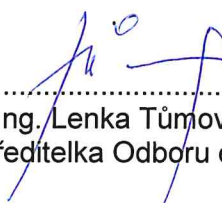
Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86986, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. st. 59 včetně rodinného domu č.p. 60 v k.ú. a obci Oborná, okres Bruntál zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 348 877,00 Kč.

Závěr:


Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 „Pozemek p.č. st. 59 včetně rodinného domu č.p. 60 v k.ú. a obci Oborná, okres Bruntál“, ke dni 07. 08. 2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86986.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 102-11a
130 00 Praha 3

V Praze dne 16. 08. 2024


.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracovala: Jaroslava Čeganová
Telefon: 725079680
Schválil: Ing. Tomáš Hořelica


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



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR
Čj.:
PID: MFCREXRKQB-04
Doručeno: 16.09.2024
Listu: 1
Druh: PŘILOHA

16. 08. 2024

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál

Obec: Oborná

Katastrální území: Oborná

List vlastnictví: 10002



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.:

PID: MFCREXRKQB-05

Doručeno: 16.09.2024

Listu: 1

Druh: PŘILOHA

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./če	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Oborná	Oborná	Oborná č.p.60	rodinný dům č.p. 60	PKN - st. 59	189826

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č. pozemku	Druh maj.	ID
Katastr nemovitostí - stavební Oborná	Oborná	st. 59	zastavěná plocha a nádvoří	636214

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

V Ostravě dne 10. 09. 2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj

Libušina 502/5

702 00 Ostrava

1

Mgr. Dana Lišková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Jaroslava Čeganová

Oborná st. 59



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.09.2024 10:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 86986/2001 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 569577 Oborná

Kat.území: 613231 Oborná

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 59	598	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Oborná, č.p. 60, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 59				

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení správy nemovitosti Pozemkovým fondem dle § 2 odst. 6 zákona č. 569/91 Sb ze dne 12.03.2002.

Pro: Česká republika,

Z-859/2002-801

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)
č.j.011051/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-457/2013-801

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**



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.:

PID: MFCREXRKQB-08

Doručeno: 16.09.2024

Listu: 1

Druh: PŘILOHA

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.09.2024 10:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 569577 Oborná

Kat.území: 613231 Oborná

List vlastnictví: 10002

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

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 801.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.09.2024 10:56:05

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



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Čj.:

PID: MFCREXRKQB - 12

Doručeno: 16.09.2024

Listu: 9

Druh: PŘÍLOHA

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov
evid. č.: 298598.0

Ulice, číslo: Oborná 60

PSC, místo: 79201 Oborná

Typ budovy: Rodinný dům

Plocha obálky budovy: 531,5 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,82 m²/m³

Energeticky vztázná plocha: 162,0 m²

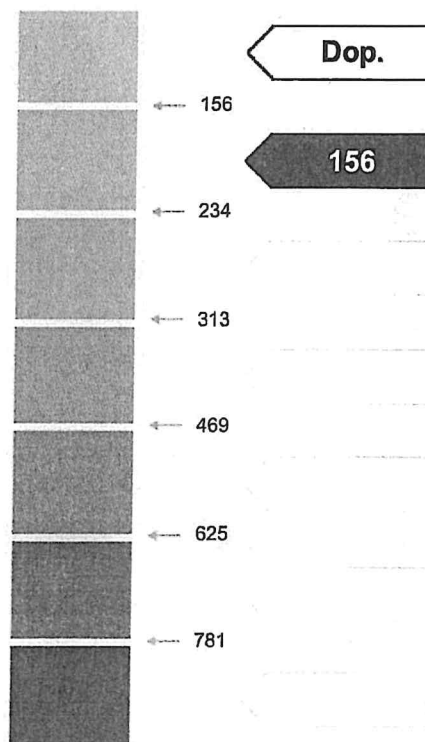
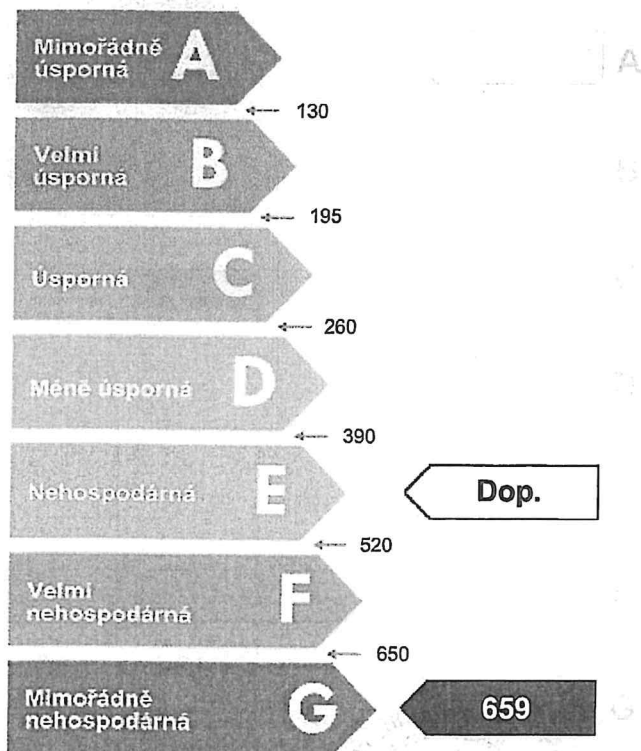


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

106,671

25,329

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

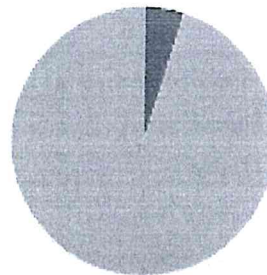
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučené

PODÍL ENERGOPOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



■ Elektřina ze sítě: 5,1
■ Biomasa: 101,6

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m ² ·K)	Dílní dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m ² ·rok)	
Mínimální úsporná							
A							4 / Dop.
B							
C						28 / Dop.	
D							
E							
F	Dop.	Dop.					
G	0,90	627					
Mínimální referenční							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		101,62				4,47	0,58

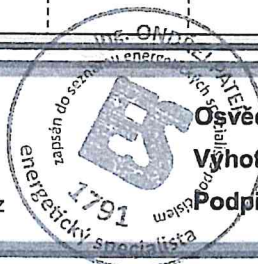
Zpracovatel: Ing. Ondřej Pater

Kontakt: Kajlovec 64, 74741 Hradec nad Moravicí
+420 777 228 522/ondrej.pater@seznam.cz

Osvědčení č.: 1791

Vyhotoveno dne: 5.8.2020

Podpis:



Protokol k průkazu energetické náročnosti budovy

Účel zpracování průkazu

<input type="checkbox"/> Nová budova	<input type="checkbox"/> Budova užívaná orgánem veřejné moci
<input checked="" type="checkbox"/> Prodej budovy nebo její části	<input type="checkbox"/> Pronájem budovy nebo její části
<input type="checkbox"/> Větší změna dokončené budovy	<input type="checkbox"/> Budova s téměř nulovou spotřebou energie
<input type="checkbox"/> Jiný účel zpracování:	

Základní informace o hodnocené budově

Identifikační údaje budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ)	Oborná 60, 79201 Oborná
Katastrální území:	Oborná [613231]
Parcelní číslo:	st. 59
Datum uvedení budovy do provozu (nebo předpokládané datum uvedení do provozu):	1936
Vlastník nebo stavebník:	Státní pozemkový úřad
Adresa:	Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3
IČ:	neuveďeno
Tel./e-mail:	neuveďeno

Typ budovy		
<input checked="" type="checkbox"/> Rodinný dům	<input type="checkbox"/> Bytový dům	<input type="checkbox"/> Budova pro ubytování a stravování
<input type="checkbox"/> Administrativní budova	<input type="checkbox"/> Budova pro zdravotnictví	<input type="checkbox"/> Budova pro vzdělávání
<input type="checkbox"/> Budova pro sport	<input type="checkbox"/> Budova pro obchodní účely	<input type="checkbox"/> Budova pro kulturu
<input type="checkbox"/> Jiné druhy budovy:		

Geometrické charakteristiky budovy		
Parametr	jednotky	hodnota
Objem budovy V (objem částí budovy s upravovaným vnitřním prostředím vymezený vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy)	[m ³]	647,8
Celková plocha obálky budovy A (součet vnějších ploch konstrukcí ohraničujících objem budovy V)	[m ²]	531,5
Objemový faktor tvaru budovy A/V	[m ² /m ³]	0,82
Celková energeticky vztázná plocha budovy A _c	[m ²]	162,0

Druhy energie (energonositele) užívané v budově	
<input type="checkbox"/> Hnědé uhlí	<input type="checkbox"/> Černé uhlí
<input type="checkbox"/> Topný olej	<input type="checkbox"/> Propan-butan/LPG
<input checked="" type="checkbox"/> Kusové dřevo, dřevní štěpka	<input type="checkbox"/> Dřevěné peletky
<input type="checkbox"/> Zemní plyn	<input checked="" type="checkbox"/> Elektřina
<input type="checkbox"/> Soustava zásobování tepelnou energií (dálkové teplo): <u>podíl OZE:</u> <input type="checkbox"/> do 50 % včetně, <input type="checkbox"/> nad 50 do 80 %, <input type="checkbox"/> nad 80 %,	
<input type="checkbox"/> Energie okolního prostředí (např. sluneční energie): <u>účel:</u> <input type="checkbox"/> na vytápění, <input type="checkbox"/> pro přípravu teplé vody, <input type="checkbox"/> na výrobu elektrické energie,	
<input type="checkbox"/> Jiná paliva nebo jiný typ zásobování:	

Druhy energie dodávané mimo budovu		
<input type="checkbox"/> Elektřina	<input type="checkbox"/> Teplo	<input checked="" type="checkbox"/> Žádné

Informace o stavebních prvcích a konstrukcích a technických systémech**A) stavební prvky a konstrukce****a.1) požadavky na součinitel prostupu tepla**

Konstrukce obálky budovy	Plocha	Součinitel prostupu tepla			Činitel tepl. redukce	Měrná ztráta prostupem tepla
		Vypočtená hodnota	Referenční hodnota	Splněno		
	A_j [m ²]	U_j [W/(m ² .K)]	$U_{N,rc,j}$ [W/(m ² .K)]	[ano/ne]	b_j [-]	$H_{T,j}$ [W/K]
Okna SV	7,18	2,400			1,00	17,2
Okna JV	6,20	2,400			1,00	14,9
Okna JZ	1,54	2,400			1,00	3,7
Dveře	5,90	2,400			1,00	14,2
OP	146,05	1,041			1,00	152,0
Podlaha na zemině	69,31	1,043			0,43	31,1
Podlaha nad suterénem	92,65	0,758			0,43	30,2
Střop pod půdou	161,96	1,036			0,83	139,3
Stěna s nevytápěným prostorem	40,70	1,041			0,49	20,8
Tepelné vazby						53,1
Celkem	531,5	x	x	x	x	476,5

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

a.2) požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla

Zóna	Převažující návrhová vnitřní teplota	Objem zóny	Referenční hodnota průměrného součinitele prostupu tepla zóny	Součin
	$\theta_{lm,j}$ [°C]	V_j [m ³]	$U_{em,R,j}$ [W/(m ² .K)]	$V_j \cdot U_{em,R,j}$ [W.m/K]
RD	20,0	647,8	0,33	213,77
Celkem	x	647,8	x	213,77

Budova	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy		
	Vypočtená hodnota U_{em} ($U_{em} = H_T/A$)	Referenční hodnota $U_{em,R}$ ($U_{em,R} = \Sigma(V_j \cdot U_{em,R,j})/V$)	Splněno
	[W/(m ² K)]	[W/(m ² K)]	[ano/ne]
Budova jako celek	0,90	0,33	ne

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy, budovy s téměř nulovou spotřebou energie a u větší změny dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a) a písm. b).

B) technické systémy

b.1.a) vytápění

Hodnocená budova/zóna	Typ zdroje	Energonositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na vytápění	Jmenovitý tepelný výkon	Účinnost výroby energie zdrojem tepla ²⁾		Účinnost distribuce energie na vytápění $\eta_{H,dls}$	Účinnost sdílení energie na vytápění $\eta_{H,em}$
					$\eta_{H,gen}$	COP		
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[%]	[-]	[%]	[%]
Referenční budova	x ¹⁾	x	x	x	80	--	85	80
Hodnocená budova/zóna:								
RD	Kotel na tuhá paliva	kusové dřevo/štěpka /biomasa	100,0	20,0	70		85	88

Poznámka: ¹⁾ symbol x znamená, že není nastaven požadavek na referenční hodnotu
²⁾ v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

b.1.b) požadavky na účinnost technického systému k vytápění

Hodnocená budova/zóna	Typ zdroje	Účinnost výroby energie zdrojem tepla	Účinnost výroby energie referenčního zdroje tepla	Požadavek splněn
		$\eta_{H,gen}$ nebo $COP_{H,gen}$	$\eta_{H,gen,rq}$ nebo $COP_{H,gen}$	
	[-]	[%]	[%]	[ano/ne]

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

B) technické systémy

b.3) větrání

Hodnocená budova/zóna	Typ vět- racího systému	Energ- nositel	Tepelný výkon	Chladí- cí výkon	Pokrytí dílčí potřeby energie na větrání	Jmen. elektr. příkon systému větrání	Jmen. objem. průtok větracího vzduchu	Měrný příkon venti- látoru nuce- ného větrání SFP _{ahu}
	[-]	[-]	[kW]	[kW]	[%]	[kW]	[m ³ /hod]	[W.s/m ³]
Referenční budova	x	x	x	x	x	x	x	
Hodnocená budova/zóna:								
RD	přirozené větrání							

B) technické systémy

b.5.a) příprava teplé vody (TV)

Hodnocená budova/zóna	Systém přípravy TV v budově	Energonositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na přípravu teplé vody	Jmen. příkon pro ohřev TV	Objem zásobníku TV	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody ¹⁾		Měrná tepelná ztráta zásobníku teplé vody $Q_{W,st}$	Měrná tepelná ztráta rozvodů teplé vody $Q_{W,dis}$
						$\eta_{W,gen}$	COP		
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[litry]	[%]	[-]	[Wh/l.d]	[Wh/m.d]
Referenční budova	x	x	x	x	x	85	--	7,0	150,0
Hodnocená budova/zóna:									
RD	El. boiler	elektřina	100,0	4,0	120	96		7,9	134,6

Poznámka: ¹⁾ v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

b.5.b) požadavky na účinnost technického systému k přípravě teplé vody

Hodnocená budova/zóna	Typ systému k přípravě teplé vody	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen}$ nebo $COP_{W,gen}$	Účinnost referenčního zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen,rq}$ nebo $COP_{W,gen}$	Požadavek splněn

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

B) technické systémy

b.6) osvětlení

Hodnocená budova/zóna	Typ osvětlovací soustavy	Pokrytí dílčí potřeby energie na osvětlení	Celkový elektrický příkon osvětlení budovy	Průměrný měrný příkon pro osvětlení vztažený k osvětlenosti zóny $P_{L,ix}$
	[-]	[%]	[kW]	[W/(m ² .lx)]
Referenční budova	x	x	x	0,05
Hodnocená budova/zóna:				
RD	Žárovková	100	0,2	0,02

Energetická náročnost hodnocené budovy

a) seznam uvažovaných zón a dílčí dodané energie v budově

Hodnocená budova/zóna	Vytápění EP _H	Chlazení EP _C	Nucené větrání EP _F		Příprava teplé vody EP _W	Osvětlení EP _L	Výroba z OZE nebo kombinované výroby elektřiny a tepla	
			Bez úpravy vlhčení	S úpravou vlhčením			Pro budovu	Pro budovu i dodávku mimo budovu
RD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

b) dílčí dodané energie

ř.			Vytápění		Chlazení		Větrání		Úprava vlhkosti vzduchu		Příprava teplé vody		Osvětlení	
			Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova
(1)	Potřeba energie	[MWh/rok]	22,386	53,206			x	x			3,145	3,145	x	x
(2)	Vypočtená spotřeba energie	[MWh/rok]	41,150	101,616							5,114	4,473	2,265	0,582
(3)	Pomocná energie	[MWh/rok]												
(4)	Dílčí dodaná energie (ř.4)=(ř.2)+(ř.3)	[MWh/rok]	41,150	101,616							5,114	4,473	2,265	0,582
(5)	Měrná dílčí dodaná energie na celkovou energeticky vztáznou plochu (ř.4) / m ²	[kWh/(m ² .rok)]	254	627							32	28	14	4

c) výrobní energie umístěná v budově, na budově nebo na pomocných objektech

Typ výroby	Využitelnost vyrobené energie	Vyrobená energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnov. primární energie	Celková primární energie	Neobnov. primární energie
jednotky		[MWh/rok]	[-]	[-]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
Kogenerační jednotka EP _{CHP} - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Kogenerační jednotka EP _{CHP} - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Fotovoltaické panely EP _{PV} - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Solární termické systémy Q _{H,sc,sys} - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Jiné	Budova					
	Dodávka mimo budovu					

d) rozdělení dílčích dodaných energií, celkové primární energie a neobnovitelné primární energie podle energonositelů

Energonositel	Dílčí vypočtená spotřeba energie / Pomocná energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
	[MWh/rok]	[-]	[-]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
elektřina ze sítě	5,056	3,2	3,0	16,178	15,167
kusové dřevo/štěpka /biomasa	101,616	1,1	0,1	111,777	10,162
Celkem	106,671	x	x	127,955	25,329

e) požadavek na celkovou dodanou energii

(6)	Referenční budova	[MWh/rok]	48,529	Splněno (ano/ne)	ne
(7)	Hodnocená budova		106,671		
(8)	Referenční budova	[kWh/m ² .rok]	300		
(9)	Hodnocená budova		659		

f) požadavek na neobnovitelnou primární energii

(10)	Referenční budova	[MWh/rok]	55,956	Splněno (ano/ne)	ano
(11)	Hodnocená budova		25,329		
(12)	Referenční budova (ř.10 / m ²)	[kWh/m ² .rok]	345		
(13)	Hodnocená budova (ř.11 / m ²)		156		

g) primární energie hodnocené budovy

(14)	Celková primární energie	[MWh/rok]	127,955
(15)	Obnovitelná primární energie (ř.14 - ř.11)	[MWh/rok]	102,626
(16)	Využití obnovitelných zdrojů energie z hlediska primární energie (ř.15 / ř.14 x 100)	[%]	80,2

h) hodnoty pro vytvoření hranic klasifikačních tříd

Horní hranice třídy C odpovídají	Celková dodaná energie	[MWh/rok]	42,108
	Neobnovitelná primární energie	[MWh/rok]	50,623
	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	[W/m ² .K]	0,27
	Díleč dodané energie: vytápění	[MWh/rok]	34,729
	chlazení	[MWh/rok]	
	větrání	[MWh/rok]	
	úprava vlhkosti vzduchu	[MWh/rok]	
	příprava teplé vody	[MWh/rok]	5,114
osvětlení	[MWh/rok]	2,265	
Tabulka h) obsahuje hodnoty, které se použijí pro vytvoření hranic klasifikačních tříd podle přílohy č. 2.			

Analýza technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie u nových budov a u větší změny dokončených budov

Alternativní systémy	Posouzení proveditelnosti			
	Místní systémy dodávky energie využívající energii z OZE	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	Soustava zásobování tepelnou energií	Tepelné čerpadlo
Technická proveditelnost	ne	ne	ne	ne
Ekonomická proveditelnost	ne	ne	ne	ne
Ekologická proveditelnost	ne	ne	ne	ne
Doporučení k realizaci a zdůvodnění	Nehodnotí se. Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, je nutné provést posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie pouze u nové budovy a větších změn dokončené budovy. O tento případ se nejedná.			
Datum vypracování analýzy				
Zpracovatel analýzy				
Energetický posudek	Povinnost vypracovat energetický posudek			
	Energetický posudek je součástí analýzy			
	Datum vypracování energetického posudku			
	Zpracovatel energetického posudku			

Stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy

Popis opatření	Předpokládaný průměrný součinitel prostupu tepla	Předpokládaná dodaná energie	Předpokládaná neobnovitelná primární energie	Předpokládaná úspora celkové dodané energie	Předpokládaná úspora neobnovitelné primární energie
	[W/(m ² .K)]	[MWh/rok]	[MWh/rok]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
<u>Stavební prvky a konstrukce budovy:</u>					
Zateplení obvodového pláště, tepelně izolačními deskami Isover EPS 70F v tloušťce 100 mm.	0,66	x	x		
<u>Technické systémy budovy:</u>					
vytápění:	x	75,537	7,554	26,079	2,608
chlazení:	x				
větrání:	x				
úprava vlhkosti vzduchu:	x				
příprava teplé vody:	x	4,473	13,419	0,000	0,000
osvětlení:	x	0,582	1,747	0,000	0,000
<u>Obsluha a provoz systémů budovy:</u>					
Čerpadla, regulace a další pomocná zařízení	x				
<u>Ostatní - uveďte jaké:</u>					
	x	x	x		
Celkově	x	80,592	22,721	26,079	2,608

Opatření	Posouzení vhodnosti doporučených opatření			
	Stavební prvky a konstrukce budovy	Technické systémy budovy	Obsluha a provoz systémů budovy	Ostatní - uvést jaké:
Technická vhodnost	ano	ne	ne	ne
Funkční vhodnost	ano	ne	ne	ne
Ekonomická vhodnost	ano	ne	ne	ne
Doporučení k realizaci a zdůvodnění	<p>Doporučeným technickým a ekonomicky vhodným opatřením pro snížení energetické náročnosti budovy je zateplení obvodového pláště tepelně izolačními deskami Isover EPS 70F v tloušťce 100 mm.</p> <p>Odhadované náklady na realizaci opatření jsou 216 000 Kč, úspora nákladů na vytápění byla vypočítána na 21 850 Kč za rok, prostá návratnost tak činí 9,9 let.</p>			
Datum vypracování doporučených opatření	5.8.2020			
Zpracovatel navržených doporučených opatření	Ing. Ondřej Pater			
Energetický posudek	Energetický posudek je součástí posouzení navržených doporučených opatření		ne	
	Datum vypracování energetického posudku			
	Zpracovatel energetického posudku			

Závěrečné hodnocení energetického specialisty

Nová budova nebo budova s téměř nulovou spotřebou energie	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 1	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Větší změna dokončené budovy nebo jiná změna dokončené budovy	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. a)	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. b)	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. c)	
• Plnění požadavků na energetickou náročnost budovy se nevyžaduje	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Budova užívaná orgánem veřejné moci	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Prodej nebo pronájem budovy nebo její části	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	G
Jiný účel zpracování průkazu	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	

Identifikační údaje energetického specialisty, který zpracoval průkaz

Jméno a příjmení	Ing. Ondřej Pater	
Číslo oprávnění MPO	1791	
Podpis energetického specialisty		

Datum vypracování průkazu

Datum vypracování průkazu	5.8.2020
---------------------------	----------

Zdroj informací	http://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis/
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 14663-1885/2021



spuess7d30eeb6

ceg

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

Číslo jednací: SPU 191351/2021/Čeg

Účel znaleckého posudku: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel prodeje majetku státu.

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

Adresa předmětu ocenění: Oborná č.p. 60, okres Bruntál

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 01.07.2021

Zpracováno ke dni: 01.07.2021

Zhotovitel: XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz



MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Čj.:

PID: MFCREXRKQB - 13

Doručeno: 16.09.2024

Listu: 30

Druh: PŘILOHA

Znalecký posudek obsahuje 26 stran textu včetně titulního listu a 30 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 25.08.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 60 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 59 v obci Oborná, okres Bruntál, katastrální území Oborná.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel prodeje majetku státu.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel sdělil důležité informace, které mají vliv na přesnost závěru znaleckého posudku, a to výpis z katastru nemovitostí včetně katastrální mapy a výpis z pozemkové knihy.

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 stanovení 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, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, výpis z pozemkové knihy, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 488/2020 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku.

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům č.60, obec Oborná
Adresa předmětu ocenění: Oborná č.p. 60, okres Bruntál
Kraj: Moravskoslezský kraj
Okres: Bruntál
Obec: Oborná
Ulice:
Katastrální území: Oborná
Počet obyvatel: 424
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 528,00 Kč/m²

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 87,00$
Kč/m²

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena Ing. Janou Fichnovou dne 01.07.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění. Prohlídka proběhla za přítomnosti paní Čeganové a pana Kantora.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

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

Nemovitosti:

Rodinný dům č.p. 60 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 59 v obci Oborná, okres Bruntál, katastrální území Oborná.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený, je zde půda a nemá vybudované obytné podkroví. Podle údajů v pozemkové knize byl objekt postaven v roce 1931. V minulých letech byla opravena střecha a instalovaný nový sporák (2010), kotel na tuhá paliva (2014) a bojler (2016).

Základy objektu jsou smíšené, konstrukce objektu je cihlová, stěny mají tloušťku 60 cm a stropy jsou dřevěné s rovnými podhledy. Střecha je mansardová, střešní krytina je plechová pozinkovaná a klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno.

Dispozičně je dům 4+1. V domě se nachází zádveří o výměře 10,06 m², chodba o výměře 17,73 m², pokoj o výměře 19,51 m², pokoj o výměře 14,64 m², kuchyně o výměře 13,74 m², pokoj o výměře 29,08 m², koupelna o výměře 5,79 m², pokoj o výměře 19,11 m², schodiště o výměře 11,02 m², chodba o výměře 3,60 m², WC o výměře 3,22 m², půda o výměře 123,18 m², sklep o výměře 88,31 m². Podlahová plocha činí 147,51 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 359,00 m².

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Jsou zde špaletová okna. Orientace obytných prostor je na severovýchod a jihovýchod. V koupelně se nachází klasická vana a umyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. V domě jsou dřevěné plné interiérové dveře, zárubně jsou obložkové a vchodové dveře jsou dřevěné. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů a sporák. Pro osvětlení jsou použity lustry.

V obytných místnostech jsou podlahy řešeny koberci, linem, v kuchyni je položeno lino, koupelna a WC mají na podlaze keramickou dlažbu a v chodbách jsou podlahy tvořeny teracem nebo keramickou dlažbou.

Dalším vybavením domu jsou anténní rozvody a kachlová kamna.

Do domu je zavedena elektřina a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, odpady jsou svedeny do jímky a zemní plyn není zaveden. Vytápění v domě je řešeno kotlem na tuhá paliva a elektrickými přímotopy a topná tělesa jsou závěsné radiátory. V domě je pro ohřev vody využíván bojler.

Stěny objektu jsou bez vad, střecha vykazuje známky poškození, okna domu jsou zastaralá, podlahy v domě jsou zastaralé, vybavení v domě je zastaralé a rozvody jsou zastaralé. Rodinný dům je vhodný k rekonstrukci.

Na pozemku se nachází okrasné a náletové dřeviny, plot pozemku tvoří zděný a dřevěný plot. Samotný pozemek je mírně svažité. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě a pozemek ve vlastnictví ČR. Je zde možnost parkování na vlastním pozemku. K objektu náleží hospodářská budova.

Dům je situovaný na severním okraji obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je nedostatečná - nutnost dojezdu. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu. Je zde pouze minimální

vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. Nejsou zde žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v obci se nenachází pobočka České pošty - nutnost dojezdu.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Objekt je k datu ocenění pronajímán.

Tabulkový popis		
Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	samostatný objekt
	Počet nadzemních podlaží	1
	Dům byl postaven v roce	1931
	Zdroj informace o době výstavby	pozemková kniha
	Rozsah rekonstrukce domu	částečná oprava střechy, sporák (2010), kotel na tuhá paliva (2014) a bojler (2016)
	Základy	smíšené
	Konstrukce	cihlová
	Stropy	dřevěné s rovnými podhledy
	Tloušťka stěn	60 cm
	Střecha	mansardová
	Krytina střechy	plechová pozinkovaná
	Klempířské prvky	pozinkované
	Vnější omítky	vápenocementové
	Vnitřní omítky	vápenocementové
	Typ oken v domě	špaletová
	Orientace oken obytných místností	severovýchod, jihovýchod
	Vybavení koupelny	klasická vana, umyvadlo
	Toaleta	klasická toaleta
	Vstupní dveře	dřevěné
	Typ zárubní	obložkové

	Vnitřní dveře	dřevěné plné																																													
	Osvětlovací technika	lustry																																													
	Kuchyňská linka	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, sporák																																													
	Dispozice RD	4+1																																													
	Popis místností a rozměry v m ²	<table border="1"> <tr> <td>Ostatní prostory</td> <td>Zádveří</td> <td>10,06 m²</td> </tr> <tr> <td>Ostatní prostory</td> <td>Chodba</td> <td>17,73 m²</td> </tr> <tr> <td>Pokoj</td> <td>Pokoj</td> <td>19,51 m²</td> </tr> <tr> <td>Pokoj</td> <td>Pokoj</td> <td>14,64 m²</td> </tr> <tr> <td>Kuchyně</td> <td>Kuchyně</td> <td>13,74 m²</td> </tr> <tr> <td>Pokoj</td> <td>Pokoj</td> <td>29,08 m²</td> </tr> <tr> <td>Koupelna, WC</td> <td>Koupelna</td> <td>5,79 m²</td> </tr> <tr> <td>Pokoj</td> <td>Pokoj</td> <td>19,11 m²</td> </tr> <tr> <td>Ostatní prostory</td> <td>Schodiště</td> <td>11,02 m²</td> </tr> <tr> <td>Ostatní prostory</td> <td>Chodba</td> <td>3,60 m²</td> </tr> <tr> <td>Koupelna, WC</td> <td>WC</td> <td>3,22 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Podlahová plocha</td> <td>147,51 m²</td> </tr> <tr> <td>Příslušenství</td> <td>Půda</td> <td>123,18 m²</td> </tr> <tr> <td>Příslušenství</td> <td>Sklep</td> <td>88,31 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Podlahová plocha vč. příslušenství</td> <td>359,00 m²</td> </tr> </table>	Ostatní prostory	Zádveří	10,06 m ²	Ostatní prostory	Chodba	17,73 m ²	Pokoj	Pokoj	19,51 m ²	Pokoj	Pokoj	14,64 m ²	Kuchyně	Kuchyně	13,74 m ²	Pokoj	Pokoj	29,08 m ²	Koupelna, WC	Koupelna	5,79 m ²	Pokoj	Pokoj	19,11 m ²	Ostatní prostory	Schodiště	11,02 m ²	Ostatní prostory	Chodba	3,60 m ²	Koupelna, WC	WC	3,22 m ²	Podlahová plocha		147,51 m ²	Příslušenství	Půda	123,18 m ²	Příslušenství	Sklep	88,31 m ²	Podlahová plocha vč. příslušenství		359,00 m ²
Ostatní prostory		Zádveří	10,06 m ²																																												
Ostatní prostory		Chodba	17,73 m ²																																												
Pokoj		Pokoj	19,51 m ²																																												
Pokoj		Pokoj	14,64 m ²																																												
Kuchyně		Kuchyně	13,74 m ²																																												
Pokoj		Pokoj	29,08 m ²																																												
Koupelna, WC		Koupelna	5,79 m ²																																												
Pokoj		Pokoj	19,11 m ²																																												
Ostatní prostory		Schodiště	11,02 m ²																																												
Ostatní prostory		Chodba	3,60 m ²																																												
Koupelna, WC		WC	3,22 m ²																																												
Podlahová plocha		147,51 m ²																																													
Příslušenství		Půda	123,18 m ²																																												
Příslušenství	Sklep	88,31 m ²																																													
Podlahová plocha vč. příslušenství		359,00 m ²																																													
	Elektřina	ano																																													
	Vodovod	ano																																													
	Svod splašek	jímka																																													
	Plynovod	ne																																													
	Řešení vytápění v domě	kotel na tuhá paliva, elektrické přímotopy																																													
	Topná tělesa	závěsné radiátory																																													
	Řešení ohřevu vody	bojler																																													
	Podlahy v domě	místnosti: koberce, lino kuchyně: lino koupelna, WC: keramická dlažba chodba: teraco																																													
	Popis stavu rodinného domu	před rekonstrukcí																																													
	Vady rodinného domu	rozvody: zastaralý prvek vybavení: zastaralý prvek podlahy: zastaralý prvek okna: zastaralý prvek střecha: poškozený prvek zdívo: bez vad																																													
Popis pozemku	Trvalé porosty	okrasné dřeviny, náletové dřeviny																																													
	Venkovní stavby	hospodářská budova																																													

	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	zděný plot, dřevěný plot
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě a pozemek ve vlastnictví ČR
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	severní okraj obce
	Vybavenost	nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití, nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem, v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	Objekt je k datu ocenění pronajímán.	

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 01.07.2021 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 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 obloubou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení 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 stanovení 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.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

D) Ocenění dle platného cenového předpisu

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. a č. 488/2020 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 se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,834}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

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	I	1,01

celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
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 - Nejsou další vlivy polohy nemovitosti na její cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,040$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,867$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,040$$

1. Rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ C
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	podsklepená
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.PP	10,65*5,40+5,20*9,30 =	105,87	2,40 m
1. NP	10,65*14,85+9,20*0,80 =	165,51	3,40 m
	6,50*1,80 =	11,70	4,30 m
	5,00*2,05 =	10,25	3,40 m
		293,33 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	1.PP	$(10,65*5,40+5,20*9,30)*(2,40) =$	254,09
NP	1. NP	$(10,65*14,85+9,20*0,80)*(3,40) =$	562,74
NP		$(6,50*1,80)*(4,30) =$	50,31
NP		$(5,00*2,05*0,70)+((5,00*2,05)*(2,80+3,40)) =$	70,72
Z	Půda	$(10,65*14,85+9,20*0,80)*(0,40+4,80/2) =$	463,44
Z		$(6,50*1,80)*(0+2,50/2) =$	14,63
Obestavěný prostor - celkem:			1 415,93 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné	S	100
2. Zdivo	cihelné, tl. 60 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Střecha	mansardová	S	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	100
8. Fasádní omítky	vápenné štukové	S	100
9. Vnější obklady		C	100
10. Vnitřní obklady	koupelna, WC, kuchyně	S	100
11. Schody	dřevěné se zábradlím	S	100
12. Dveře	dřevěné plné	S	100
13. Okna	špaletová	S	100
14. Podlahy obytných místností	koberce	S	100
15. Podlahy ostatních místností	lino, teraco	S	100
16. Vytápění	ústřední kotlem na tuhá paliva nebo elektrické přímotopy	S	100
17. Elektroinstalace	světelný proud	S	100
18. Bleskosvod	ano	S	100
19. Rozvod vody	studená i teplá	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu		C	100
22. Kanalizace	odkanalizování z kuchyně, koupelny, WC	S	100
23. Vybavení kuchyně	kuchyňská linka, elektrický sporák	S	100
24. Vnitřní vybavení	klasická vana, umyvadlo	S	100
25. Záchod	klasická toaleta	S	100
26. Ostatní	anténní rozvody, kachlová kamna	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	5,40	100	1,00	5,40

2. Zdivo	S	23,40	100	1,00	23,40
3. Stropy	S	9,10	100	1,00	9,10
4. Střecha	S	5,40	100	1,00	5,40
5. Krytina	S	3,30	100	1,00	3,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,20	100	1,00	2,20
11. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Podlahy obytných místností	S	2,10	100	1,00	2,10
15. Podlahy ostatních místností	S	1,30	100	1,00	1,30
16. Vytápění	S	5,30	100	1,00	5,30
17. Elektroinstalace	S	4,20	100	1,00	4,20
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	2,90	100	1,00	2,90
20. Zdroj teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,70	100	1,00	2,70
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,30	100	1,00	4,30
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	4,00	100	1,00	4,00

Součet upravených objemových podílů 99,00
 Koeficient vybavení K₄: 0,9900

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 130,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9900
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 971,10
Plná cena: 1 415,93 m ³ * 3 971,10 Kč/m ³	=	5 622 799,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 90 / 120 = 75,0 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)	* 0,250
Nákladová cena stavby CS_N	= 1 405 699,91 Kč
Koeficient pp	* 1,040
Cena stavby CS	= 1 461 927,91 Kč
Rodinný dům - zjištěná cena	= 1 461 927,91 Kč

2. Zdivo	S	23,40	100	1,00	23,40
3. Stropy	S	9,10	100	1,00	9,10
4. Střecha	S	5,40	100	1,00	5,40
5. Krytina	S	3,30	100	1,00	3,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,20	100	1,00	2,20
11. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Podlahy obytných místností	S	2,10	100	1,00	2,10
15. Podlahy ostatních místností	S	1,30	100	1,00	1,30
16. Vytápění	S	5,30	100	1,00	5,30
17. Elektroinstalace	S	4,20	100	1,00	4,20
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	2,90	100	1,00	2,90
20. Zdroj teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,70	100	1,00	2,70
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,30	100	1,00	4,30
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	4,00	100	1,00	4,00

Součet upravených objemových podílů

99,00

Koeficient vybavení K₄:

0,9900

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:

= 2 130,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,9900

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

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

* 2,3540

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **3 971,10**

Plná cena: 1 415,93 m³ * 3 971,10 Kč/m³

= **5 622 799,62 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 90 / 120 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

* 0,250

Nákladová cena stavby CS_N

= **1 405 699,91 Kč**

Koeficient pp

* 1,040

Cena stavby CS

= **1 461 927,91 Kč**

Rodinný dům - zjištěná cena

= **1 461 927,91 Kč**

2. Vodovodní přípojka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku
Délka: 20,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	340,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	694,14
Plná cena: 20,00 m * 694,14 Kč/m	=	13 882,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 90 / 110 = 81,8 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 81,8 \% / 100)$

	*	0,182
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 526,67 Kč
Koeficient pp	*	1,040
Cena stavby CS	=	2 627,74 Kč
Vodovodní přípojka - zjištěná cena	=	2 627,74 Kč

3. Žumpa z monolitického i montovaného betonu

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.3.1. Žumpa z monolitického i montovaného betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2212
Nemovitá věc je součástí pozemku
Výměra: 36,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 300,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 692,-
Plná cena: 36,00 m ³ * 4 692,- Kč/m ³	=	168 912,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 80 = 37,5 \%$

Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)	*	0,625
Nákladová cena stavby CS _N	=	105 570,- Kč
Koeficient pp	*	1,040
Cena stavby CS	=	109 792,80 Kč

Žumpa z monolitického i montovaného betonu - zjištěná cena = 109 792,80 Kč

4. Přípojka kanalizace DN 150 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.4.1 Přípojka kanalizace DN 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 21,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 240,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 500,83
Plná cena: 21,00 m * 2 500,83 Kč/m	=	52 517,43 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 80 = 37,5 %
Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)

Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)	*	0,625
Nákladová cena stavby CS _N	=	32 823,39 Kč
Koeficient pp	*	1,040
Cena stavby CS	=	34 136,33 Kč

Přípojka kanalizace DN 150 mm - zjištěná cena = 34 136,33 Kč

5. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm² závěs. kabelem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.1.2. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm² závěs. kabelem
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 18,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	125,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	241,60
Plná cena: 18,00 m * 241,60 Kč/m	=	4 348,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 90 / 120 = 75,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 087,20 Kč
Koeficient pp	*	1,040
Cena stavby CS	=	1 130,69 Kč

Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm² závěs. kabelem - zjištěná cena = 1 130,69 Kč

6. Hospodářská budova

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	14,95*6,20 =	92,69	3,40 m
		92,69 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	$(14,95*6,20)*(3,40) =$	315,15
Z	Zastřešení	$(14,95*6,20)*(0,90+2,50/2) =$	199,28
	Obestavěný prostor - celkem:		514,43 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné	S	100
2. Obvodové stěny	kamenné tl. 70 cm	S	100

3. Stropy	dřevěné trámové	S	100
4. Krov	sedlová střecha	S	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů		C	100
8. Schodiště		C	100
9. Dveře	dřevěné svlakové	P	100
10. Okna	kovová jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonové	S	100
12. Elektroinstalace		S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	19,30	100	1,00	19,30
4. Krov	S	10,80	100	1,00	10,80
5. Krytina	S	6,90	100	1,00	6,90
6. Klempířské práce	S	1,90	100	1,00	1,90
7. Úprava povrchů	C	4,90	100	0,00	0,00
8. Schodiště	C	3,80	100	0,00	0,00
9. Dveře	P	3,10	100	0,46	1,43
10. Okna	S	1,00	100	1,00	1,00
11. Podlahy	S	6,80	100	1,00	6,80
12. Elektroinstalace	S	4,90	100	1,00	4,90

Součet upravených objemových podílů

89,63

Koeficient vybavení K₄:

0,8963

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,8963
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **2 048,05**

Plná cena: 514,43 m³ * 2 048,05 Kč/m³

= **1 053 578,36 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 90 / 120 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

* 0,250

Nákladová cena stavby CS_N

= **263 394,59 Kč**

Koeficient pp

* 1,040

Cena stavby CS

= **273 930,37 Kč**

Hospodářská budova - zjištěná cena

= **273 930,37 Kč**

7. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.8. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 111
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 15,68 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 135,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	<u>2 137,43</u>
Plná cena: 15,68 m ² * 2 137,43 Kč/m ²	=	33 514,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 90 / 110 = 81,8 %

Koeficient opotřebení: (1 - 81,8 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	*	0,182
	=	<u>6 099,71 Kč</u>
	*	1,040
	=	<u>6 343,70 Kč</u>
Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování - zjištěná cena	=	6 343,70 Kč

8. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.6. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 111
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 17,15 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	435,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	<u>819,19</u>
Plná cena: 17,15 m ² * 819,19 Kč/m ²	=	14 049,11 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 35 = 85,7 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	<u>2 107,37 Kč</u>
*	1,040
=	<u>2 191,66 Kč</u>

Plot dřevěný lat'ový na dřevěné nebo ocelové sloupky - zjištěná cena = 2 191,66 Kč

9. Udírna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

24.1. Udírna zděná z pálených nebo betonových cihel, omítka nebo spárování, dvířka

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

3,22 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 2 010,-

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

* 0,8000

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

* 2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 4 138,99

Plná cena: 3,22 m³ * 4 138,99 Kč/m³

= 13 327,55 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 43 / 50 = 86,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 999,13 Kč

Koeficient pp

* 1,040

Cena stavby CS

= 2 079,10 Kč

Udírna - zjištěná cena

= 2 079,10 Kč

10. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,040$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,040 = 1,040$$

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	87,-	1,040		90,48

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 59	598	90,48	54 107,04
Stavební pozemek - celkem			598		54 107,04

Pozemek - zjištěná cena celkem = 54 107,04 Kč

11. Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ			Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
jasan ztepilý na pozemku p.č.: st. 59			15 roků	1,00 ks
Listnaté stromy II	11 280,-	- 20 %	9 024,-	9 024,-
bez černý na pozemku p.č.: st. 59			10 roků	2,00 ks
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	520,-	- 20 %	416,-	832,-
smrk ztepilý na pozemku p.č.: st. 59			20 roků	1,00 ks
Jehličnaté stromy I	7 620,-	- 35 %	4 953,-	4 953,-
tis červený na pozemku p.č.: st. 59			20 roků	1,00 ks
Jehličnaté stromy III	10 440,-	- 40 %	6 264,-	6 264,-

Součet:		21 073,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):	*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)	*	0,800
Celkem - okrasné rostliny	=	12 643,80 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 12 643,80 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Rodinný dům	1 461 927,90 Kč
2. Vodovodní přípojka	2 627,70 Kč
3. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	109 792,80 Kč
4. Přípojka kanalizace DN 150 mm	34 136,30 Kč
5. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm ² závěs. kabelem	1 130,70 Kč
6. Hospodářská budova	273 930,40 Kč
7. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování	6 343,70 Kč
8. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky	2 191,70 Kč
9. Udírna	2 079,10 Kč
10. Pozemek	54 107,- Kč
11. Trvalé porosty	12 643,80 Kč

Výsledná cena - celkem: 1 960 911,10 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 960 910,- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

IIa) Ocenění rodinného domu včetně pozemku a příslušenství

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 ceně, 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.

Rodinný dům č. 60, obec Oborná

Rodinný dům č.p. 60 obec Oborná					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Oborná, okres Bruntál	147.51 m ² , 4+1, podsklepený: částečné	Před rekonstrukcí	598 m ²	hospodářská budova, půda
1	Nové Heřminovy, okres Bruntál	126 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	1131 m ²	plechová garáž, kůlna, částečně půda
2	Čaková, okres Bruntál	120 m ² , Přizemní	Dobrý	3137 m ²	garáž, kůlny, půda
3	Leskovec nad Moravicí, okres Bruntál	160 m ² , Přizemní	Dobrý	1777 m ²	letní kuchyně, technická místnost, skleník, půda
4	Rýmařovská, Břidličná, okres Bruntál	130 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	1048 m ²	stodola, částečně půda

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² užitné plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	18.253,97 Kč	0.9	16.428,57 Kč	0.98	1.01	0.95	1.21	0.98	0.98	1.0927	15.034,84 Kč
2	21.166,67 Kč	Nepoužit	21.166,67 Kč	1.00	1.01	1.15	1.30	1.00	0.99	1.4949	14.159,25 Kč
3	16.882,51 Kč	Nepoužit	16.882,51 Kč	1.00	0.99	1.10	1.30	1.01	1.00	1.4299	11.806,77 Kč
4	13.076,92 Kč	Nepoužit	13.076,92 Kč	1.10	1.01	0.95	1.19	0.98	1.00	1.2309	10.623,87 Kč
Celkem průměr											12.906,18 Kč
Minimum											10.623,87 Kč
Maximum											15.034,84 Kč
Směrodatná odchylka - s											2.042,79 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											10.863,39 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											14.948,97 Kč
K1 - Koefficient úpravy na polohu objektu K2 - Koefficient úpravy na velikost objektu K3 - Koefficient úpravy na celkový stav K4 - Koefficient úpravy na velikost pozemku K5 - Koefficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koefficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koefficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – je menší a má větší pozemek, což převažuje nad tím, že se nachází v blízkosti železnice, má menší příslušenství, je v horším stavu a je zatížen věcným břemenem. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – je menší, má větší pozemek a je v lepším stavu, což převažuje nad tím, že je zatížen věcným břemenem. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – má větší pozemek, je v lepším stavu a má větší příslušenství, což převažuje nad tím, že je větší. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – nachází se v lepší lokalitě, je menší a má větší pozemek, což převažuje nad tím, že je v horším stavu a má menší příslušenství. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) vyšší než 1.

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou také srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

12.906,18 Kč/m²

*

147,51 m²

= 1.903.791 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1.904.000,-- Kč

IIb) Ocenění pozemku

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. 59 v katastrálním území Oborná

Pozemek v katastrálním území Oborná, obec Oborná					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Oborná, Oborná, okres Bruntál	plocha 598 m ²	bydlení	dostupná elektřina, vodovod	přístup po veřejné zpevněné komunikaci
1	Oborná, okres Bruntál	plocha 1487 m ²	bydlení	dostupná elektřina, vodovod	přístup po veřejné zpevněné komunikaci
2	Oborná, okres Bruntál	plocha 1377 m ²	bydlení	dostupná elektřina, vodovod	přístup po veřejné zpevněné komunikaci
3	Staré Město, okres Bruntál	plocha 1720 m ²	bydlení	dostupná elektřina, vodovod	přístup po veřejné zpevněné komunikaci

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí 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	571,62 Kč	Nepoužit	571,62 Kč	1.00	0.93	1.00	1.00	1.00	1.00	0.9300	614,65 Kč
2	500,00 Kč	Nepoužit	500,00 Kč	1.00	0.93	1.00	1.00	1.00	1.00	0.9300	537,63 Kč
3	720,00 Kč	Nepoužit	720,00 Kč	1.00	0.91	1.00	1.00	1.00	0.98	0.8918	807,36 Kč
Celkem průměr											653,21 Kč
Minimum											537,63 Kč
Maximum											807,36 Kč
Směrodatná odchylka - s											138,94 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											514,27 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											792,15 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) – zatížení věcným břemenem Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – jedná se o větší pozemek. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – jedná se o větší pozemek. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – jedná se o větší pozemek, zatížený věcným břemenem inženýrských sítí. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) nižší než 1.

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou také srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

653,21 Kč/m²

*

598 m²

= 390.621 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

391.000,-- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

1.926.770,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody – rodinný dům včetně pozemku a příslušenství

1.904.000,-- Kč

Výsledek dle srovnávací metody – pozemek

391.000,-- Kč

Rodinný dům včetně příslušenství, bez pozemku

1.513.000,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny. Zjištěná cena a cena vzešlá z přímého srovnání vykazují minimální odchylku, značí přesnost provedeného ocenění. Výsledné marginální rozdíly ve vypočtených cenách není z pohledu zpracovatele třeba zdůvodňovat.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel prodeje majetku státu.

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 stanovena po zaokrouhlení na

1.904.000 Kč

Slovy: jedenmiliondevětsetčtyřicet tisíc korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti
Ing. Jana Fichnová, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

V Praze, dne 25.08.2021



Ing. Jana Fichnová

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

G. Znalecká doložka

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati 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.

Prohlašujeme, že jsme si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný 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 14663-1885/2021 znaleckého deníku.

H. Seznam příloh

výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě, mapy oblasti, výřez z povodňové mapy, objednávka znaleckého posudku, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti

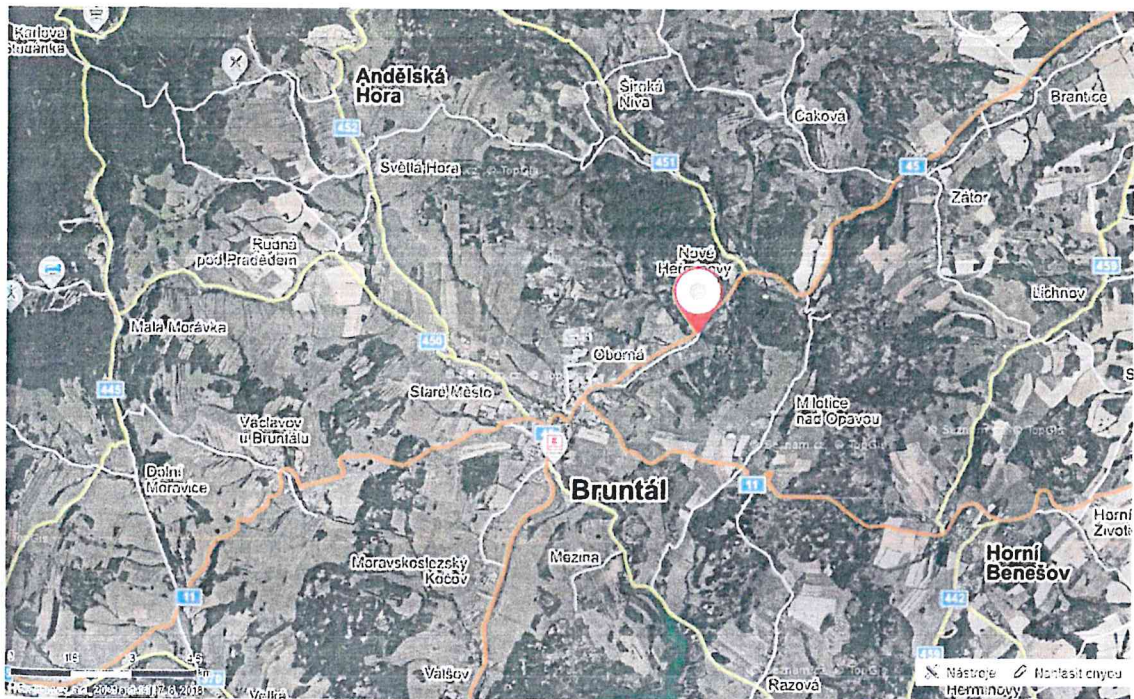
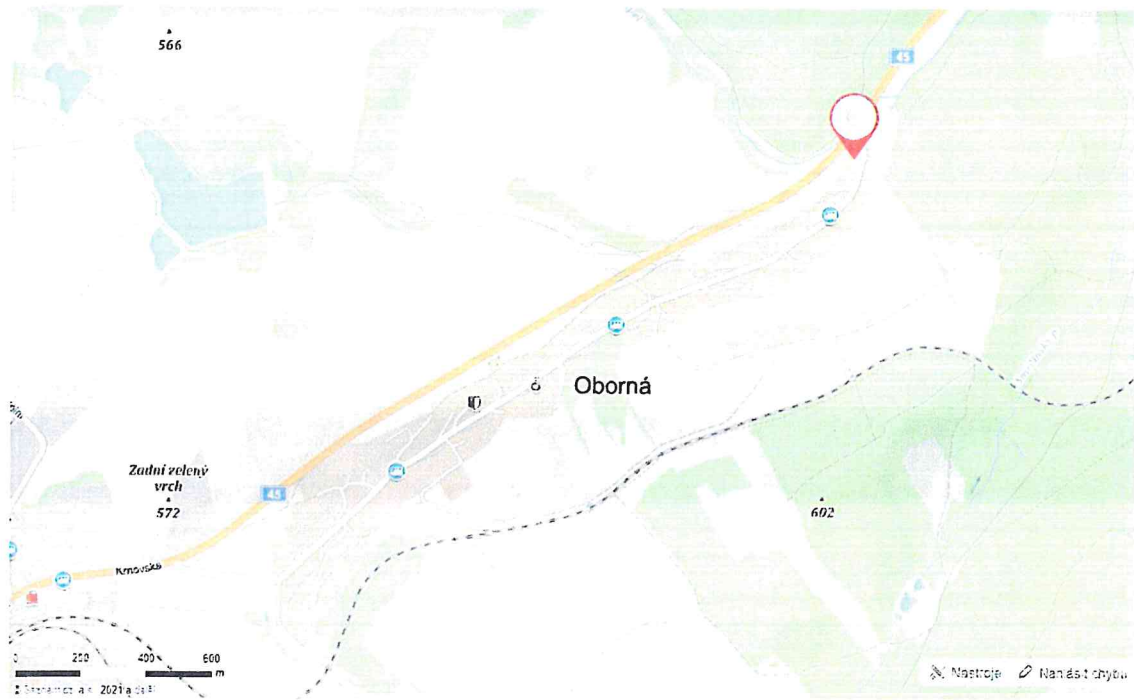
I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

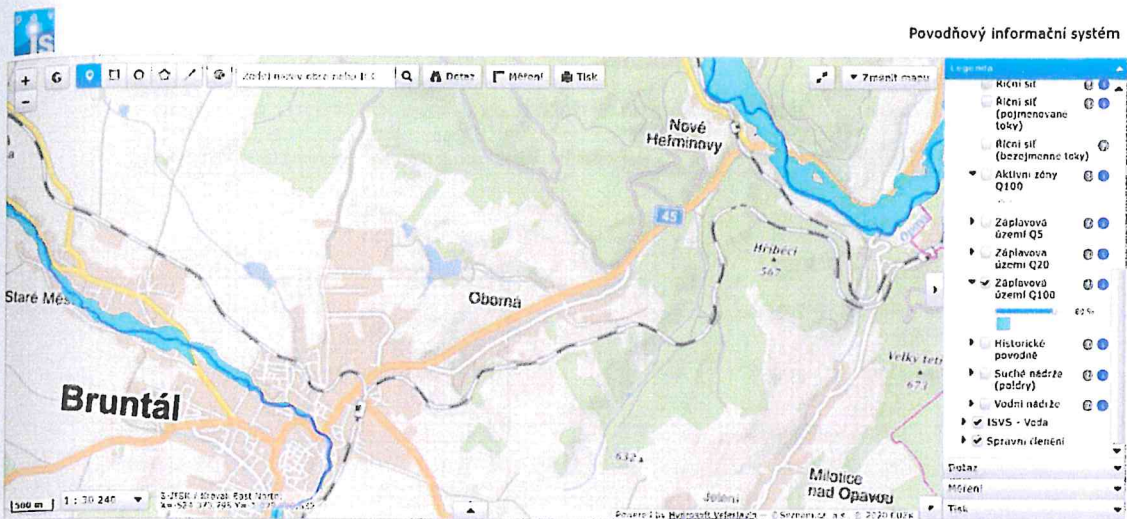
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 25.05.2021 13:15:03				
Okres: CZ0801 Bruntál	Obec: 569577 Oborná			
Kat.území: 613231 Oborná	List vlastnictví: 10002			
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)				
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl		
Vlastnické právo				
Česká republika	00000001-001			
Příslušnost hospodařit s majetkem státu				
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3				
01312774				
ČÁSTEČNÝ VÝPIS				
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Vyměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 59	598	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Oborná, č.p. 60, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 59				
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti 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				
Flomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
o Ohlášení správy nemovitostí Pozemkovým fondem dle § 2 odst. 6 zákona č. 569/91 Sb ze dne 12.03.2002.				
Z-859/2002-801				
Pro: Česká republika RČ/IČO: 00000001-001				
o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)				
č.j.011051/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.				
Z-457/2013-801				
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774				
F Vztah konitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu				



Mapy oblasti



Výřez z povodňové mapy



Objednávka znaleckého posudku



Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj,
adresa pro doručování: Libušina 502/5, 70200 Ostrava

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 191351/2021/Čeg
Spisová zn.:

Vyřizuje: Jaroslava Čeganová
telefon: 725 079 680
ID DS: z49per3
E-mail: j.ceganova@spucr.cz

XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2

Datum: 26. 05. 2021

Objednávka znaleckého posudku

Objednatel:
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Jaroslava Čeganová

Zhotovitel:
Název: XP invest, s.r.o.
IČO: 28462572
Sídlo: Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2

Vážení

Podle „Rámcové smlouvy č. 304-2021-571101 uzavřené dne 07. 04. 2021 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „Znalecký posudek“ :

Účel znaleckého posudku:
Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli - Miroslav Kantor - nájemce.

Požadované ceny:
Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Ortofotomapu, katastrální mapu
- Výpis z pozemkové knihy
- Karta DHM

1/3

- Příloha k nájemní smlouvě na byt č. 1142B03/26
- Příloha k nájemní smlouvě č. 336N06/26
- Průkaz energetické náročnosti budovy

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovitě ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu je pozemek včetně stavby, obojí ve vlastnictví státu:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	Jehož součástí je stavba č.p.	číslo nemovitosti
Katastr nemovitostí - stavební Obomá	Obomá	st. 59	zastavěná plocha a nádvoří	Obomá, č.p. 60 rod. dům	1898

zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál (dále jen „nemovitě věci“).

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou v objednávce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“.

Celková cena za znalecký posudek činí 8 500,00 Kč bez DPH,

Celková cena za znalecký posudek činí 10 285,00 Kč s DPH.

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.
- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění
- V případech odůvodněného použití ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 a § 32 OV odst. 2, pokud je nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění. Výše obvyklého nájemného musí být doložena. To při respektování komentáře MF v praxi znamená doložení obvyklého nájemného realizovanými nájemními smlouvami (nikoliv nabídkami dle realitní inzerce). V případech, kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného, postupuje se u ocenění specifických případů zemědělských areálů pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. podle výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020 (viz příloha).

Podle příslušných „smluv“ Je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

Forma odevzdání: 2x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Místo a způsob doručení: Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Libušina 502/5, 702 00 Ostrava

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury): Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

Zhotovitel: XP invest, s.r.o., Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2

Cena bez DPH: 8 500,00 Kč, **rozpis částky DPH podle sazby:** 1 785,00 Kč (21%)

Číslo účtu zhotovitele: 223365592/0300

Adresa pro zaslání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Libušina 502/5, 702 00 Ostrava

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatelem potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena

Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“.

S pozdravem

„otisk úředního razítka“

.....
Mgr. Dana Lišková, v.r.
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj
Státního pozemkového úřadu

Přílohy:
Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.
Dle oceňovaného majetku

Pořízená fotodokumentace z místního šetření Ing. Jany Fichnové dne 1.7.2021



pohled na vstup do domu z jihovýchodní strany, včetně nadzemního vedení přípojky elektřiny



pohled na jihovýchodní stranu domu



pohled na jihozápadní stranu domu, včetně trvalých porostů



jihozápadní strana domu včetně vstupu do domu ze dvora



pohled na vedlejší stavbu ze dvora



pohled na vedlejší stavbu ze dvora, část zděného plotu



udírna



pohled na vedlejší stavbu a část domu ze severovýchodu



část dřevěného a zděného plotu včetně trvalých porostů, pohled ze dvora



pohled na dům od severozápadu



zádveří



žumpa



pokoj 1



pokoj 1



schodiště na půdu



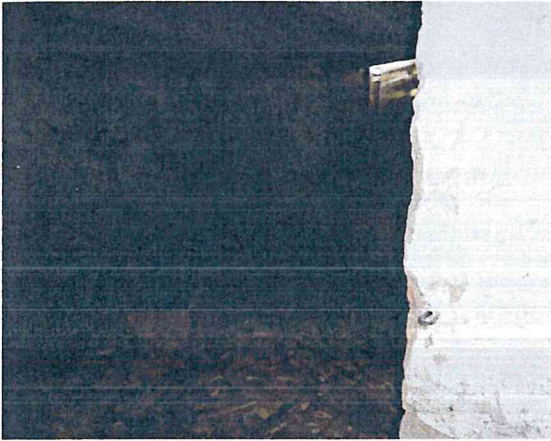
schodiště na půdu



sklep



sklep



sklep



sklep



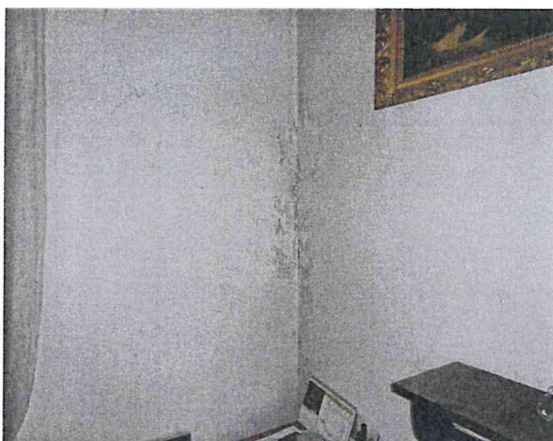
sklep



sklep



sklep



známky zatékání v jednom z pokojů



pokoj 2



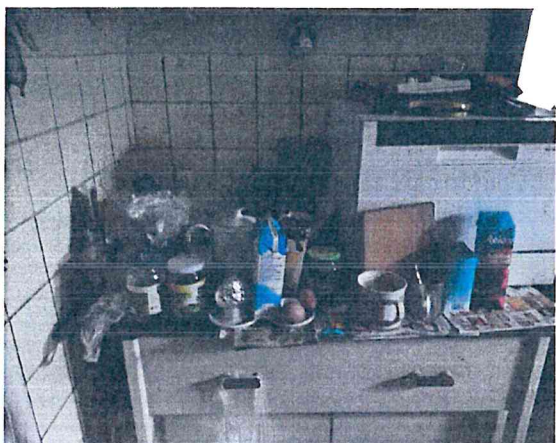
pokoj 3



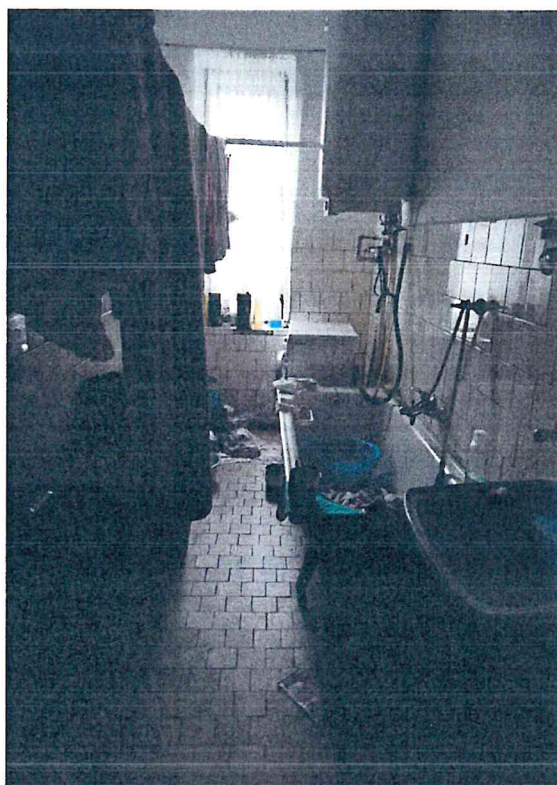
kuchyně



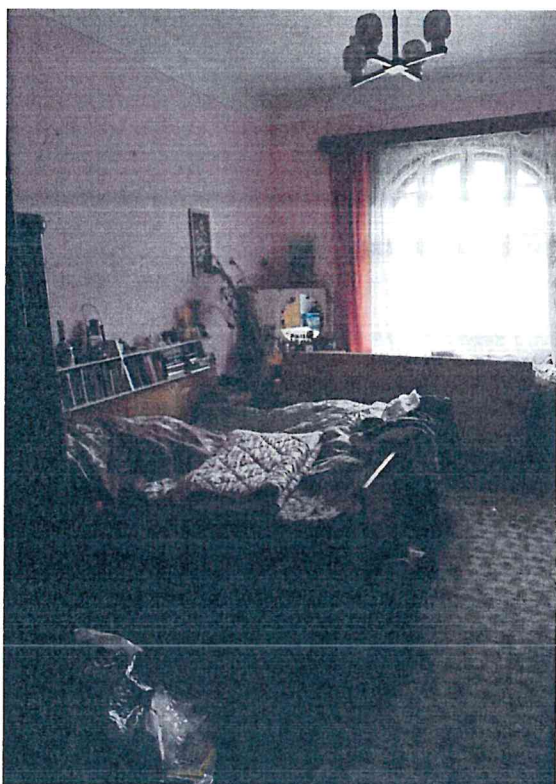
kuchyně



kuchyně



koupelna



pokoj 4



WC

Srovnávané nemovitosti rodinných domů

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 126 m², Nové Heřminovy č.p. 95, okres Bruntál

Celková cena: 2.300.000 Kč

Adresa: Nové Heřminovy, okres Bruntál

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

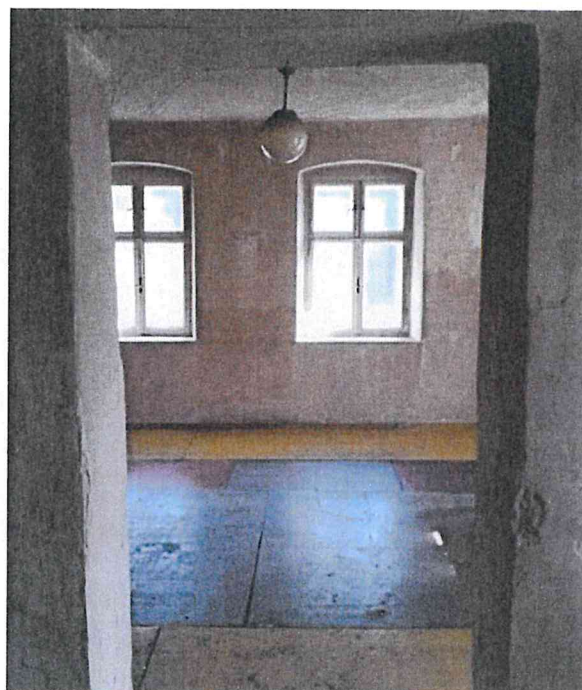
Adresa	Nové Heřminovy, okres Bruntál	Zastavěná plocha (m²)	200
Cena	2 300 000 Kč	Plocha užitná	220
Poznámka k ceně	2 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu	Podlahová plocha	126
Konstrukce budovy	Smíšená	Plocha přidruženého pozemku	1131
Typ domu	Patrový	Voda	Vodovod
Počet nadzemních podlaží	2	Umístění objektu	Centrum obce
Stav objektu	Před rekonstrukcí		

Slovní popis

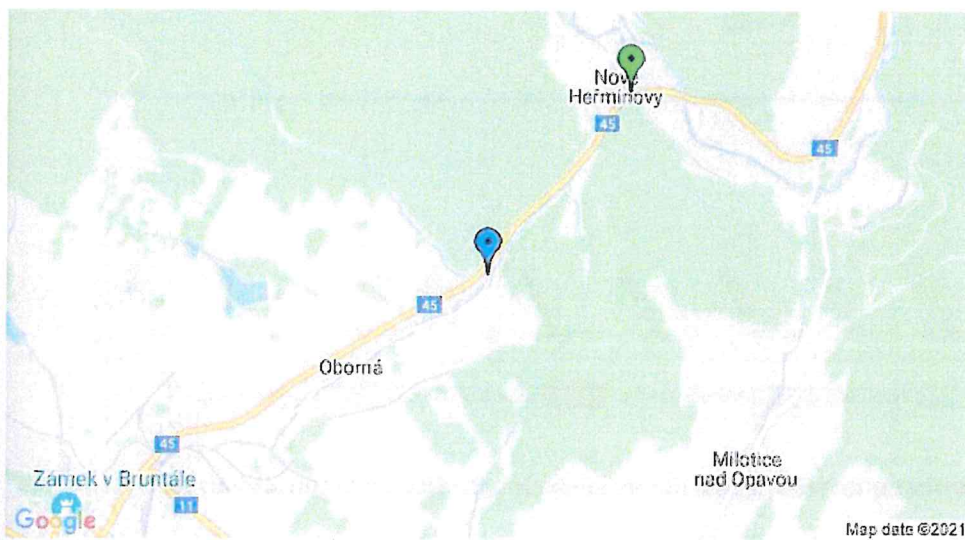
Nabízíme k exklusivnímu prodeji vesnický rodinný dům vhodný i k rekreaci ve velice žádané oblasti budoucí přehrady Nové Heřminovy. Dům je v původním stavu, rok výstavby +/- 1920, bez zásahu neoborné rekonstrukce - vhodný pro zájemce který ocení jednoduchost a krásu staré vesnické architektury. Dům je vyklizen a bez vybavení. Dispozice 4+1 s možností výstavby dalšího pokoje v podkroví. Celková plocha rovinatého udržovaného pozemku 825 m², užitná plocha stavby +/- 200m² Přípojka Elektro - aktivní 3F (momentálně odpojeny hodiny). Přípojka vody vlastní i obecní, kanalizace -jímka. Do konce května 2021 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,09 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

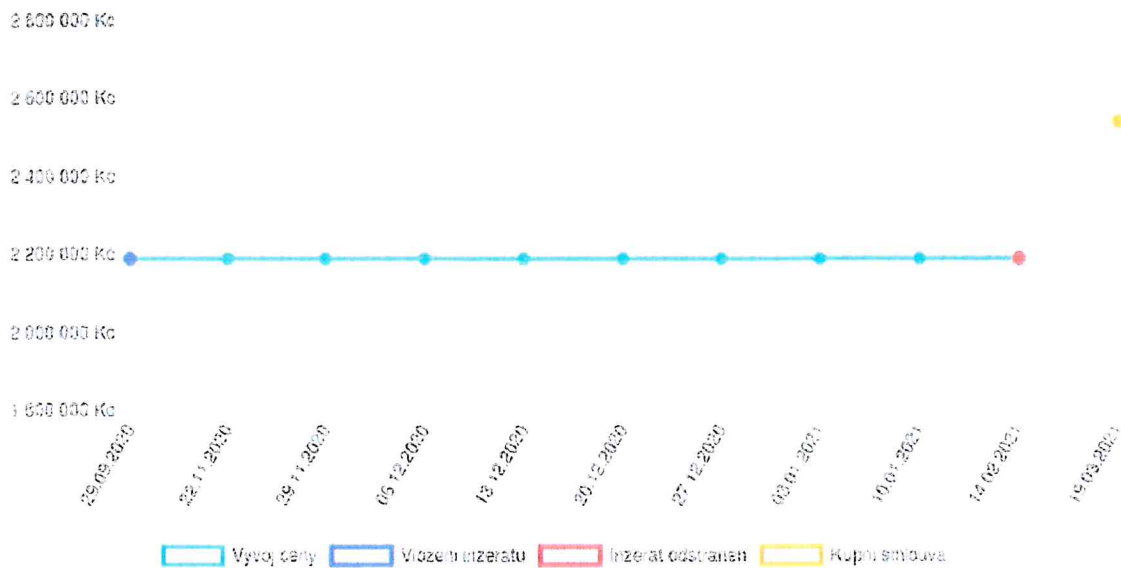


Prodej, Rodinný dům, 120 m², Čaková, okres Bruntál

Celková cena: 2.540.000 Kč

Adresa: Čaková, okres Bruntál

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



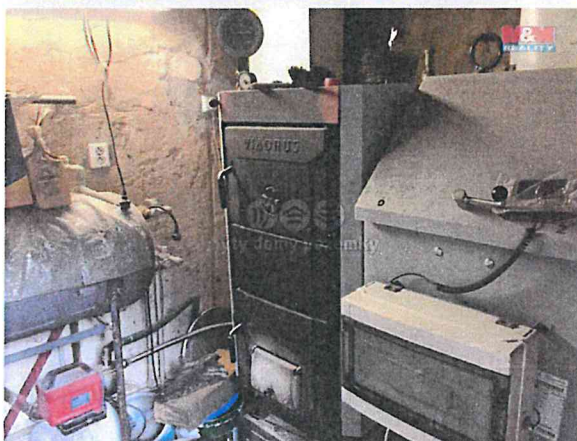
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Čaková, okres Bruntál	Stav objektu	Dobry
Cena dle kupní smlouvy	2 540 000 Kč	Zastavěná plocha (m²)	172
Kupní smlouva podepsaná dne	19.03.2021	Plocha užitná	120
Číslo řízení	V-870/2021-831	Podlahová plocha	120
Poznámka k ceně	2 190 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha přidruženého pozemku	3137
Konstrukce budovy	Cihlová	Voda	Místní zdroj
Typ domu	Přízemní	Odpad	Jímka
Počet nadzemních podlaží	1	Umístění objektu	Klidná část obce

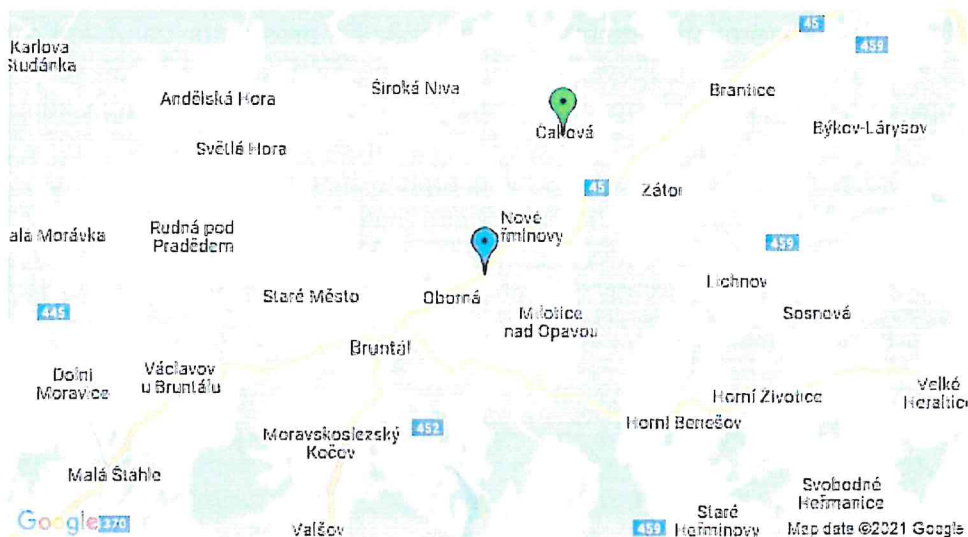
Slovní popis

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji rodinný o dispozici 3+1 s prostornou zahradou o rozloze 2600 m² v klidné části obce Čaková. Dům je částečně zděný a částečně dřevěný - srub na kterém je omítka. Dům má plastová okna, elektřinu v mědi, novou kuchyňskou linku s myčkou, koupelnu po rekonstrukci a jinak běžně udržovaný. K vytápění domu slouží automatický kotel na uhlí nebo se dá v něm topit i dřevem. Druhým zdrojem vytápění je plynový kotel, ohřev vody zajišťuje buď automatický kotel a nebo plynový kotel. Dům má vlastní studnu, garáž v které je zahradní traktor s vlečkou, benzínová sekačka s pojezdem, křovinořez, nůžky na živý plot, vysavač listí, generátor, to vše je součástí prodeje. Hypotéku Vám pomůžeme vyřídit přes naše hypocentrum.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

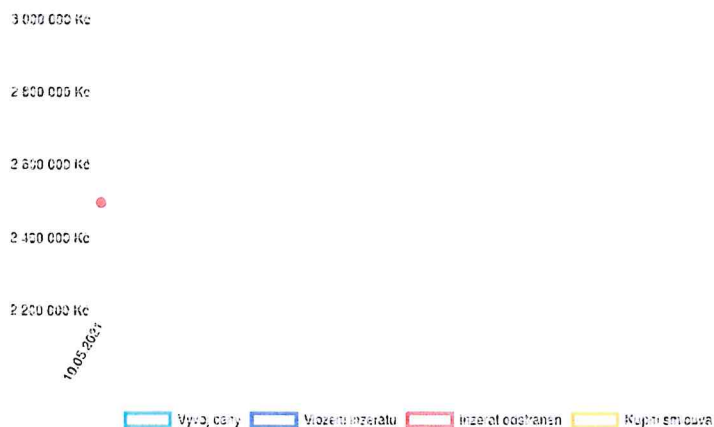


Prodej, Rodinný dům, 160 m², Leskovec nad Moravicí, okres Bruntál

Celková cena: 2.701.201 Kč

Adresa: Leskovec nad Moravicí, okres Bruntál

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Leskovec nad Moravicí, okres Bruntál	Stav objektu	Dobrý
Cena dle kupní smlouvy	2 701 201 Kč	Zastavěná plocha (m²)	378
Kupní smlouva podepsaná dne	16.06.2021	Plocha užitná	378
Číslo řízení	V-2240/2021-801	Podlahová plocha	160
Poznámka k ceně	2 499 000 Kč za nemovitost	Plocha přidruženého pozemku	1777
Konstrukce budovy	Cihlová	Voda	Místní zdroj
Typ domu	Přízemní	Odpad	Septik
Počet nadzemních podlaží	2	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

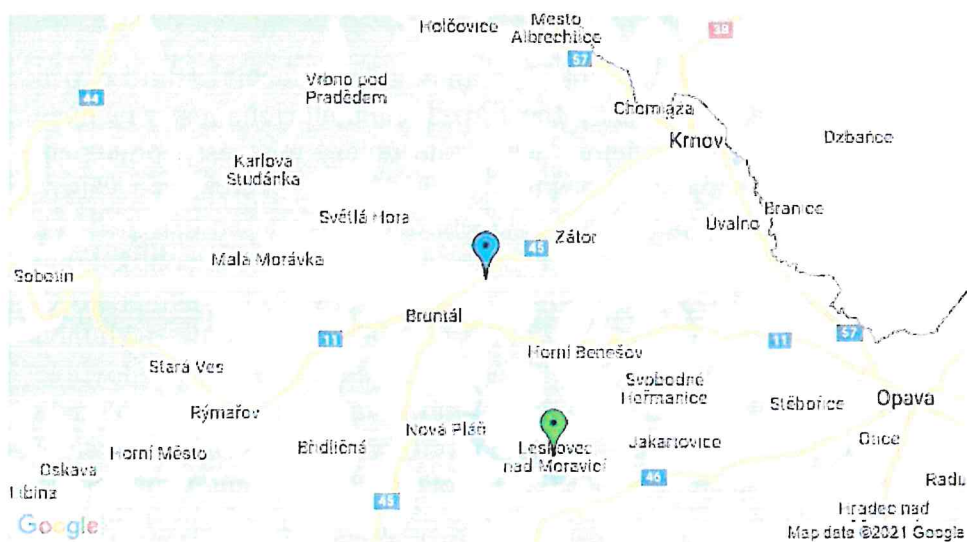
Nabízíme na prodej zděný, samostatně stojící rodinný dům v obci Leskovec nad Moravicí. Dům je o vnitřní dispozici 4+1 s možností rozšíření obytných prostor na půdě domu. K domu patří další prostory jako letní kuchyň a technická místnost s přístupem přímo ze zahrady. Nemovitost napojená na elektřinu 230/380V, voda čerpána z vlastní studny, odpad svedený do septiku s přepadem, vytápění domu kotlem na tuhá paliva s centrálním rozvodem. Obec má vybudovaný obecní vodovod i kanalizaci, poblíž domu se tedy nabízí možnost napojení na tyto inženýrské sítě. Dům je situován jako poslední v ulici a s vlastním pozemkem o rozloze 1777m² tvoří velmi příjemnou a klidnou lokalitu. Obec Leskovec nad Moravicí je kulturně velmi aktivní obcí. Nemovitost vhodná jak k trvalému bydlení tak k rekreaci. Obec přímo navazuje na hranice přehrady Slezská Harta a je tedy velmi žádanou lokalitou pro rybáře. Doporučuji osobní prohlídku nemovitosti. Do konce května 2021 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,09 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



**Prodej, Rodinný dům, 130 m²,
Rýmařovská č.p. 145, Břidličná, okres
Bruntál**

Celková cena: 1.700.000 Kč

**Adresa: Rýmařovská, Břidličná, okres
Bruntál**

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Rýmařovská, Břidličná, okres Bruntál	Typ domu	Patrový
Cena dle kupní smlouvy	1 700 000 Kč	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Kupní smlouva podepsaná dne	12.03.2021	Plocha užitná	130
Číslo řízení	V-928/2021-801	Plocha přidruženého pozemku	1048
Poznámka k ceně	1 495 000 Kč za nemovitost, + provize RK, bez poplatků, bez právního servisu	Umístění objektu	Klidná část obce
Konstrukce budovy	Cihlová		

Slovní popis

Nabízíme ke koupi starší rodinný dům v obci Břidličná. Jedná se o samostatně stojící patrový dům o velikosti 4+1, o obytné ploše 150m² (možnost dostavby dalších pokojů - půdní vestavba), podsklepený, se sedlovou střechou. Součástí prodeje jsou pozemky o velikosti 1048m² včetně zastavěné plochy (142m²), které tvoří funkční celek s rodinným domem. Dům je vhodný k rekonstrukci. V domě jsou částečně vyměněna okna a dveře, nová střešní krytina. V přízemí domu je vstupní chodba, kuchyně, 3 pokoje (2 nejsou obyvatelné). V podkroví je 1 pokoj, zbylé prostory jsou vhodné k půdní vestavbě či uložení věcí. Topení - kamna. Na pozemku stojí stodola, která je využívána jako dřevník. Bližší informace u makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Srovnávané nemovitosti stavebních pozemků

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

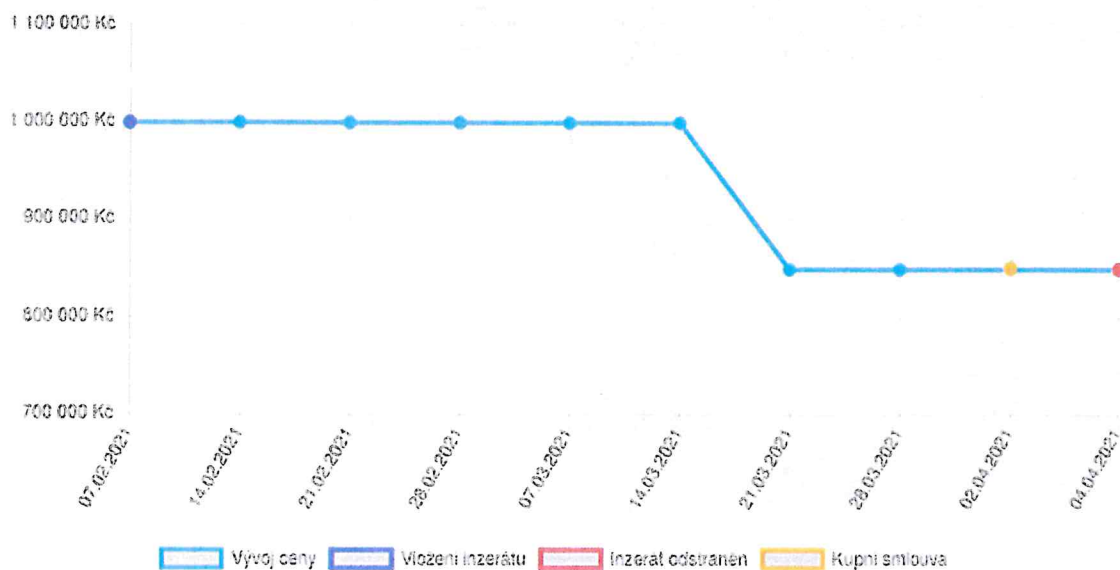


Prodej, Pozemek, 1487 m², Oborná, okres Bruntál

Celková cena: 850.000 Kč

Adresa: Oborná, okres Bruntál

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Oborná, okres Bruntál	Plocha pozemku (m²)	1487
Cena dle kupní smlouvy	850 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	02.04.2021	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-1626/2021-801		

Slovní popis

Prodáme pozemek, o celkové výměře 1487 m², který se nachází na klidném místě v podhůří Jeseníků, v obci Oborná, v těsné blízkosti města Bruntál. V územním plánu obce je pozemek určen jako stavební a vede k němu obecní příjezdová asfaltová

komunikace. Na pozemku je vyvedena nová elektrická přípojná skříň a voda je k napojení z obecního řádu na hranici pozemku. K pozemku je vypracován také projekt k výstavbě rodinného domu 4+kk s vydaným stavebním povolením. Je proto vhodný k okamžité výstavbě rodinného domu na trvalé bydlení, či rekreaci. V obci Bruntál je k dispozici veškerá občanská vybavenost. Více informací Vám rádi poskytneme při prohlídce, včetně možnosti výhodného financování přes naše hypoteční centrum.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

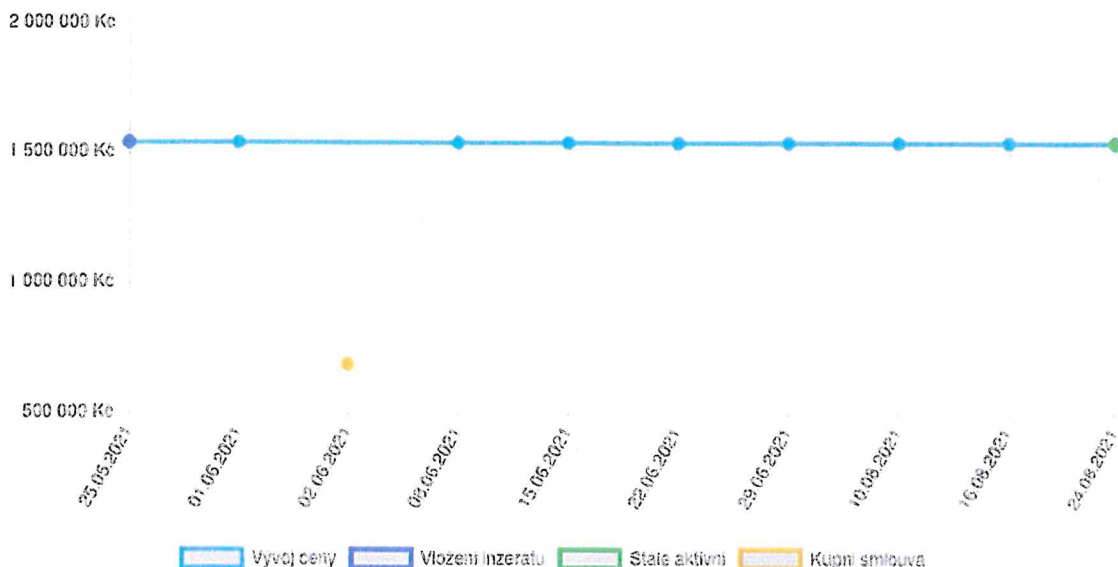


Prodej, Pozemek, 1379 m², Oborná, okres Bruntál

Celková cena: 688.500 Kč

Adresa: Oborná, okres Bruntál

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Oborná, okres Bruntál	Číslo řízení	V-2210/2021-801
Cena dle kupní smlouvy	688 500 Kč	Plocha pozemku (m²)	1379
Kupní smlouva podepsaná dne	02.06.2021	Současné využití	pro bydlení

Slovní popis

Prodeji pozemku určený pro výstavbu v Oborné, v zastavěné a klidné části obce. Pozemek je v katastru vedený jako zahrada, určený je k bydlení a je k němu zřízena elektrická přípojka. Výměra pozemku je 1379 m² a je obdélníkového tvaru. Přístupová cesta k pozemku z veřejné komunikace. Pozemek je od přístupové cesty svažité v celé délce. Nabízí krásný výhled do krajiny. Za pozemkem je louka a les.

4. Fotodokumentace





Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

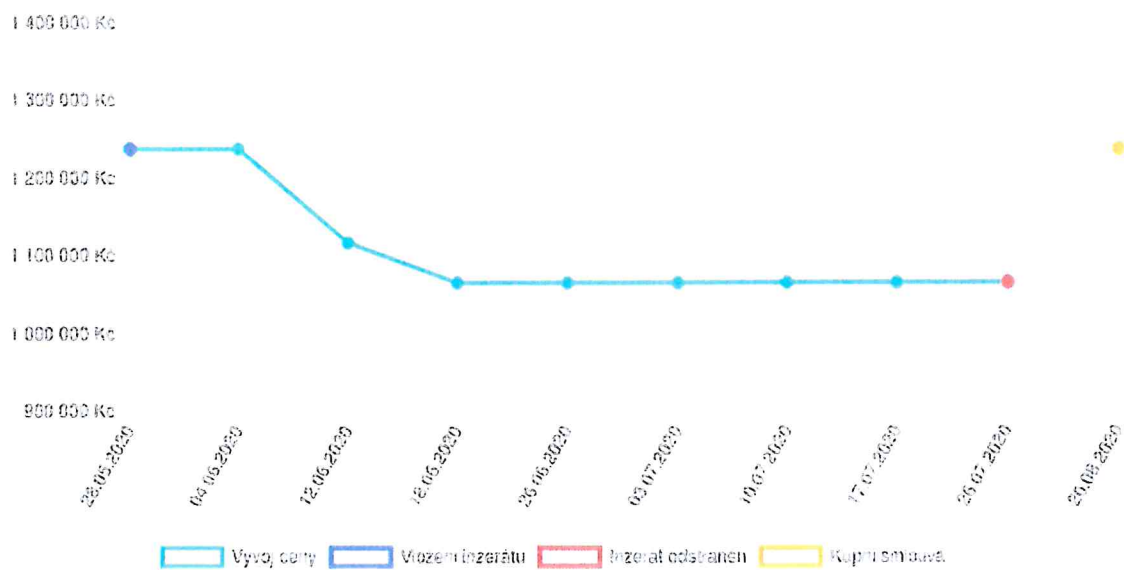


Prodej, Pozemek, 1720 m², Staré Město, okres Bruntál

Celková cena: 1.238.400 Kč

Adresa: Staré Město, okres Bruntál

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



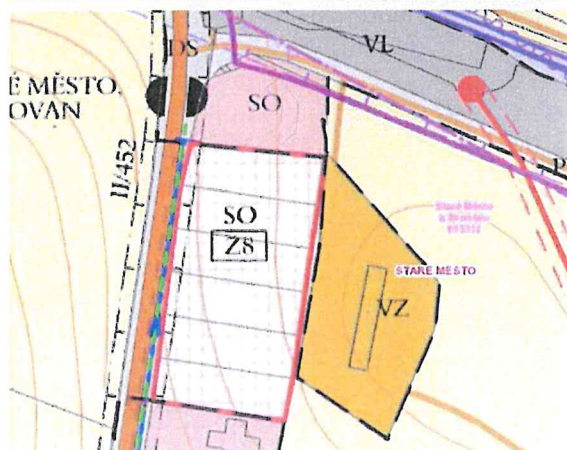
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Staré Město, okres Bruntál	Číslo řízení	V-2284/2020-801
Cena dle kupní smlouvy	1 238 400 Kč	Plocha pozemku (m ²)	1720
Kupní smlouva podepsaná dne	20.08.2020	Současné využití	pro bydlení

Slovní popis

Prodej stavebního pozemku o výměře 1720 m² ve Starém Městě u Bruntálu, okr. Bruntál. Pozemek má obdélníkový tvar, mírně svažité, neoplocený, vhodný k výstavbě rodinného domu. V územním plánu města je pozemek veden v zóně k bydlení. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace. Inženýrské sítě (elektrina a obecní vodovod) se nacházejí na hranici pozemku. Z pozemku je skvělý výhled do okolní krajiny. Pozemek je vhodný k trvalém bydlení (dostupnost do Bruntálu 5 minut) ale i k rekreačním účelům. Nedaleko jsou lázně Karlova Studánka a hora Praděd spolu s lyžařskými středisky ve Vrbně pod Pradědem, Malé Morávce a Karlově. Hezké slunné místo s výborným přístupem a výhledem do krajiny. Do konce srpna 2020 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 1,89 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Nájemní smlouva na byt

v zastoupení Miloslav Procházka - realitní kancelář

č. 1142B0326

uzavřena podle zákona č. 4011964 Sb., občanského zákoníku, ve znění později platných znění a doplňků mezi :

Pozemkový fond České republiky

Sídlo : Ve smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Bruntále

Partyzánská 7, 792 01 Bruntál

IČ : 45797072

DIČ : 001-45797072

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

dále jen "pronajímatel"

a

: **Kantor** : **Miroslav** : RČ :
 : Oborná 60 : BRUNTÁL : 79201 :

dále jen "nájemce"

Pronajímatel ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb. ve znění později platných změn a doplňků spravuje objekt č.p. 60

Parcelní číslo **59** v katastrálním území **Oborná** ve vlastnictví státu,
 evidovaný pod inv.č. **6556** ID majetku **1898 26** Státní statek

I.

Předmět smlouvy

1. a) byt v domě **OBO060** obec **BRUNTÁL** ulice **Oborná** **60**
 b) číslo bytu **001** variabilní **114260326**
 c) velikost bytu (v m2) **188,00** d) členění bytu

2. Stav bytu je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Tento protokol je povinen zpracovat pronajímatel.
 3. Kromě práva užívat předmětný byt má nájemce právo užívat společné prostory.

II.

Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01/10/2003 do / /. Platnost tato smlouva nabývá dnem podpisu.

III.

Úhrada za užívání bytu

1. Nájemné a služby spojené s užíváním bytu (dále jen služby) jsou stanoveny podle platného znění vyhlášky č.176/1993 Sb., která byla novelizována vyhláškou Ministerstva financí č. 30/1995 Sb.
 2. Skladba nájemného a služeb je uvedena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
 3. Nezaplatí-li nájemce úhradu za služby nebo nájemné do 5ti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, jehož výše je stanovena ustanovením 10 vyhl. č. 142/94 Sb.
 4. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit výši úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu v souladu s platným znění vyhl. č.176/1993 Sb., která byla novelizována vyhláškou Ministerstva financí č. 30/1995 Sb.



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR
 Či.:
 PID: MFCREXKQB-15
 Doručeno: 16.09.2024
 Listů: 11
 Druh: PŘILOHA

Nájemní smlouva na byt

č. 1142B0326

IV.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje, že předmět této smlouvy specifikovaný v čl. I. smlouvy předá nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zároveň zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojený s užíváním bytu.

V.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání bytu a uhrazovat služby spojené s užíváním bytu ve smyslu odst. II. této nájemní smlouvy tak, jak je vyčísleno v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy, převodem na účet.
2. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádným a obvyklým způsobem a rovněž tak používat plnění, které je spojeno s užíváním bytu.
3. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na zajištění výkonu práv ostatních nájemníků v domě.
4. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které nese pronajímatel a umožnit jejich provedení. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. V případě, že by nesplnil tuto svoji povinnost, je pronajímatel oprávněn učinit tak po písemném upozornění nájemce sám na vlastní náklady, jejichž náhradu posléze uplatní na nájemci.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo osoby, které s ním společně bydlí.
7. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět v bytě stavební úpravy a jiné podstatné změny a to ani na svůj náklad.
8. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět smlouvy specifikovaný v čl. I. této smlouvy ani jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat pouze k bydlení. Je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda byt je užíván řádným způsobem.

VI.

Ukončení nájmu

1. Písemnou dohodou uzavřenou mezi oběma smluvními stranami.
2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce.
3. V případě, že nájem bytu vypovídá nájemce, činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následující po doručení výpovědi pronajímateli.
4. Pokud nájem bytu vypovídá pronajímatel, je oprávněn vypovědět nájem bytu jen s přivolením soudu z důvodu taxativně stanovených v občanském zákoníku.
5. V případě skončení nájemního poměru je nájemce povinen odevzdat k poslednímu dni výpovědní lhůty byt vyklizený a uklizený.

VII.

Všeobecná ustanovení

- Právo nájemce na bytovou náhradu se řídí ustanovením paragr. 712 občanského zákoníku v platném znění.
- Právní vztahy, pokud nejsou touto smlouvou výslovně upraveny a vzniknou v souvislosti s nájemním poměrem, se řídí ustanovením občanského zákoníku v platném znění.
- Veškeré změny a dodatky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou.
- Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

VIII.

a důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Krnově dne : 01/10/2003

Pozemkový fond ČR

územní pracoviště Bruntál

(26)

Partyzánská č. 7
792 01 Bruntál

(1)

Pozemkový fond ČR
Územní pracoviště Bruntál
Ing. Emanuel Havelka
vedoucí ÚP PF Bruntál

Nájemce

Evidenční list

v zastoupení Miloslav Procházka - realitní kancelář

Správce

Realitní kancelář

Na Hradbách 25

794 01

KRN OV

Nájemník

Kantor

Miroslav

Oborná

60

79201

BRUNTÁL

Identifikační údaje bytu a nájemníka

Kód domu OBO060

Variabilní symbol 114260326

Inkasní číslo

Způsob platby předpisu Složenka

Číslo bytu 001

Nájemní smlouva 1142B0326

Číslo sporozíra 867

Četnost platby předpisu měsíčně

Pořadí 002

Rodné číslo 510610/390

Převzetí bytu 01/10/2003

Předání bytu / /

Základní údaje bytu

Podlaží 1

Kategorie I

Typ bytu

Vyústění komínů 3

Výška stropu 3,30

Základní vybavení bytu

Spolubydlíci

Příjmení	Jméno	Rodné číslo	Vztah	Odkdy	Dokdy	
				01/10/2003	/ /	x
				01/10/2003	/ /	x
				01/10/2003	/ /	x

Celkový počet spolubydlících

3

počet osob určených pro rozúčtování

4

Prostory bytu

Název prostoru	Podlahová plocha m ²	Započtená plocha m ²	Vytápěná plocha m ²
První pokoj	28,00	28,00	28,00
Druhý pokoj	18,00	18,00	18,00
Třetí pokoj	18,20	18,20	18,20
Čtvrtý pokoj	14,82	14,82	14,82
Kuchyň	12,00	12,00	12,00
Předsíň	15,00	15,00	15,00
Koupelna	5,81	5,81	5,81
WC	1,47	1,47	1,47
Sklep	74,70	74,70	0,00
CELKEM	188,00	188,00	113,30

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Bruntál
Partyzánská č. 7
792 01 Bruntál

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Bruntále

Partyzánská 7, 792 01 Bruntál

IČ : 45797072

DIČ : CZ45797072

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

Bankovní spojení GE Money Bank číslo účtu 155238953/0600

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

pan/paní **Kantor**

Miroslav

r.č.

bytem **Oborná**

60

PSČ **79201 BRUNTÁL**

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu č. 1142 B 03/26

Čl. I

Smluvní strany uzavřely dne **01/10/2003**

smlouvu o nájmu bytu č. **1142 B 03/26**

(dále jen "smlouva")

Čl. II

1. Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli :

měsíční nájemné ve výši : **3000,00 Kč, (slovy : třítisíce**

korun čes

měsíční úhradu záloh
na služby spojené s nájmem ve výši : **345,00 Kč, (slovy : tři sta čtyřicet pět**

korun čes

2. Smluvní strany se dohodly, že s platností od **2006.11** bude sníženo / zvýšeno :

měsíční nájemné ve výši : **2973,00 Kč, (slovy : dva tisíce devět set sedm desátí**

korun čes

a to z důvodu : **Nájemné sníženo o zařizovací předmět - bojler.**

Podepsané dodatky zašlete zpět na výše uvedenou adresu.

celková měsíční úhrada záloh na služby
zůstává zachována ve výši :

345,00 Kč, (slovy : tři sta čtyřicet pět

korun če

3. Celkový přehled změn :

Popis položky předpisu	Původní předpis	Nový předpis	Rozdíl
Čistý nájem	3000,00	2973,00	-27,00
Z rezerva	345,00	345,00	0,00
CELKEM	3345,00	3318,00	-27,00

CELKEM - MĚSÍČNÍ ÚHRADA NÁJEMNÉHO A ÚHRADA MĚSÍČNÍCH ZÁLOH NA SLUŽBY
 (slovy : **třítisícetřistaosmnáct**

3318,00 Kč
 korun českých

ČI. III

Tento dodatek nabývá účinností od **2006.11**

ČI. IV

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

ČI. V

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 Krnově dne : **31/10/2006**

Pozemkový fond ČR
 územní pracoviště Bruntál
 Partyzánská č. 7
 792 01 Bruntál

Pozemkový fond ČR
 vedoucí územního pracoviště
 Ing. Emanuel Havelka

Kantor Miroslav

Za správnost, podpis

Za správnost, podpis

Čl.III

Tento dodatek je vyhotoven v 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl.IV

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 Oborné dne 1.12.2006

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Bruntál
Partyzánská č. 7
752 01 Bruntál

.....
Pozemkový fond České republiky
Ing. Emanuel Havelka vedoucí ÚP
pronajímatelel

.....
Kantor Miroslav

Za správnost:

.....
M. Havelka

podpis

.....
M. Havelka

podpis

17.6.30/109

0
✓

Pozemkový fond ČR
Odloučené pracoviště Bruntál
Příspěvková organizace
Bruntál 792 01

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím odloučeného pracoviště PF ČR v Bruntále,
Partyzánská 7, 792 01 Bruntál, Krajského pracoviště pro Moravskoslezský kraj

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664
Bankovní spojení: GE Money Bank číslo účtu 155238953/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

pan/paní **Kantor** **Miroslav**
r.č.
bytem **Oborná č.60**
PSČ **792 01 Bruntál**

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

**Dodatek č. 3
ke Smlouvě o nájmu bytu č. 1142 B 03/26**

Čl. I

Smluvní strany uzavřely dne 1.10.2003 smlouvu o nájmu bytu č.1142 B 03/26 (dále jen "smlouva").

Čl. II

1. Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 3624,- Kč (slovy: tři tisíce šest set dvacet čtyři korun českých), měsíční úhradu za vybavení bytu ve výši 292,- Kč (slovy: dvě stě devadesát dva korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že s platností od **1.10.2010 bude zvýšena** měsíční úhrada za vybavení bytu na částku **315,- Kč** (slovy tři sta patnáct korun českých) a to z **důvodu výměny plynového sporáku.**

Měsíční úhrada nájemného za užívání bytu v částce 3624,- Kč (slovy: tři tisíce šest set dvacet čtyři korun českých) zůstává ve stejné výši.

Podepsané dodatky zašlete neprodleně zpět na výše uvedenou adresu.

3. Změny položek předpisu:

Popis položek předpisu	Původní předpis	Nový předpis	Zvýšení/snížení
Čistý nájem	3624	3624	0
Vybavení bytu	292	315	23
Zálohy na služby	0	0	0
Celkem	3916	3939	23

CELKEM - MĚSÍČNÍ ÚHRADA NÁJEMNÉHO A ÚHRADA MĚSÍČNÍCH ZÁLOH NA SLUŽBY 3939,- Kč (slovy: tři tisíce devět set třicet devět korun českých).
Celkovou úhradu za užívání bytu je nutno zaplatit vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují (§ 696 ObčZ).

Čl. III

Tento dodatek nabývá účinnosti od 10.2010

Čl. IV


Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. V


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 Bruntále dne 22.9.2010

Pozemkový fond ČR
Odloučené pracoviště Bruntál
Partyzánská 7
782 01 Bruntál


.....
Pozemkový fond České republiky
Ing. Emanuel Havelka
vedoucí odloučeného pracoviště

Za správnost:


.....
podpis


.....
Kantor Miroslav

Za správnost:


.....
podpis

Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu bytu č. 1142 B 03/26

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právě jedná Ing. Pavel Zouhar, vedoucí Pobočky Bruntál,

adresa: Partyzánská 7, 792 01 Bruntál,

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016,

Podpisový řád, ze dne 1. ledna 2016

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

pan **Miroslav Kantor**

r.č.:

bytem: Oborná č. 60

PSC: 792 01 Bruntál

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento dodatek č. 4, kterým se mění výše nájemného

1. Na základě smlouvy o nájmu bytu č. 1142 B 03/26 je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši **3 939,00 Kč** (slovy: třítisícdevěttřicetdevět korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že s platností od **1. 11. 2016 bude zvýšeno měsíční nájemné za užívání bytu na 4 151,00 Kč** (slovy: čtyřtisícejednostopadesátjedna koruna česká), a to z důvodu **výměny zařizovacího předmětu – kotel ÚT, provedeno 4/2014 a elektrický bojler, provedeno 10/2016.**
3. Aktuální evidenční list je nedílnou součástí tohoto dodatku.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.
6. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 4 dotčena.

186617/2016

7. 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 Bruntále dne 10. 11. 2016

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Pobočka Bruntál
Partyzánská 7
792 01 Bruntál

2

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

.....
Miroslav Kantor

nájemce

Za správnost: Sedláčková Jolana

.....
Sedláčková Jolana

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Bruntále,
Partyzánská 7, 792 01 Bruntál,

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664,
bankovní spojení: GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, č.ú. 803004-734/0600,
(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

pan **Miroslav Kantor,**

r. č.

bytem **Oborná 60,**

PSČ 792 01 Bruntál,

(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. 336 N 06/26

Čl. I

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 Bruntál, Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě,

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Oborná	Oborná	KN	59	část 360 m ²	zastavěná plocha	zemědělská budova, včetně přístupové a man. plochy

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání za účelem zemědělského využití – skladování zemědělských produktů, manipulační plochy a zajištění přístupu k pronajaté části objektu.

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni **1. 12. 2006**, 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.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8,00 hod. do 15,00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

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 nájemního vztahu,
- 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 jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, 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 uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,

h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.

Čl. VI

1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 12. 2006** 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. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.

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

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 **860,00 Kč** (slovy: **osmsetšedesát korun českých**).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, číslo účtu 803004-734/0600, variabilní symbol **33610626**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

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

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

Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2007 včetně činí **716,00 Kč** (slovy: **sedmsetšestnáct korun českých**) a bude uhrazeno k 1. 10. 2007 na účet pronajímatele, vedený u GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, číslo účtu 803004-734/0600, variabilní symbol **33610626**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

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.

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

Čl. X

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

Čl. XI

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. XII

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. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny 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 Bruntále dne 27. 11. 2006

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Bruntál
Partyzánská č. 7
752 01 Bruntál

.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Emanuel Havelka
pronajímatel

.....
Miroslav Kantor
nájemce

TOTOŽNOST OVĚŘENA
DLE OP č. 101 421 197
OVĚŘIL: M. Havelka

za správnost: Marta Menšíková

.....
připis

Výpočet nájemného

Příloha č. 1
Počet listů: 6

k. ú. Oborná

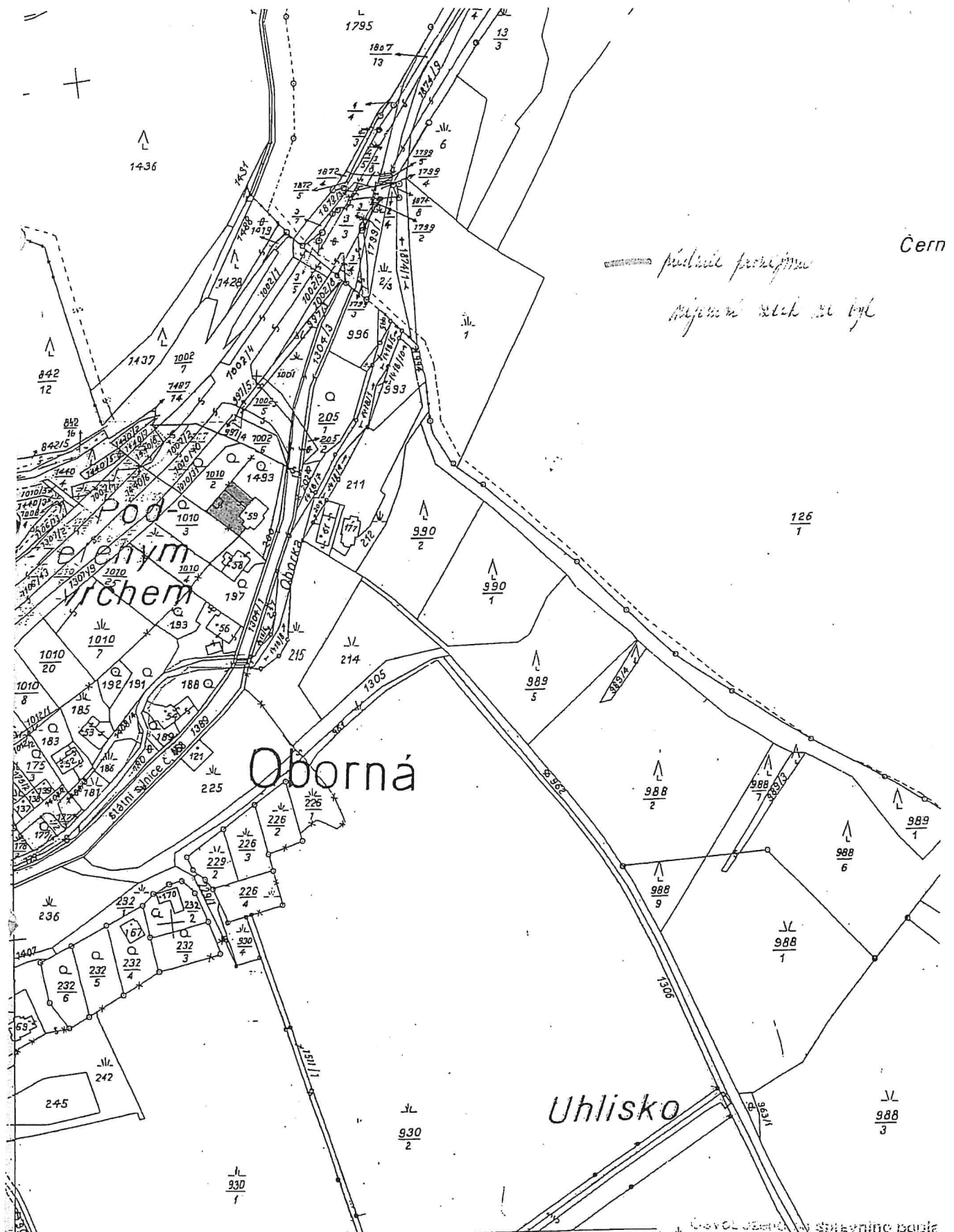
ID	název	p. č.	pořizovací nebo zůstatková cena v Kč	plocha v m ²	nájemné za plochu v Kč	nájemné 1% v Kč	celkem v Kč
189826	„Oborná 60“ část zem. budova, včetně manipulační a přístupové plochy	59	-	360	360,00	dohodou 500,00	860,00
celkem				360	360,00	500,00	860,00

Nájemné za pronájem budovy je stanoveno ve výši 500,00 Kč, nájemné za plochu pod stavbou je stanoveno ve výši 100,00 Kč, nájemné za přístupovou a manipulační plochu je stanoveno ve výši 260,00 Kč.

Informace o parcele

Okres	Bruntál	Obce	Oborná
Katastrální území	613231 Oborná		
Parcela	59 (11.4.2002) 🏠		
Výměra	598 m ² - celk 350 m ²		
Průřez pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - stavební
Řízení	Z-859/2002 Řízení ukončeno		
Mapový list	STEP2880, V.S.XI-07-12		
V	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
0002	Česká republika	1/1	Vlastnické právo
	Pozemkový fond České republiky, Čast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a- Praha, 13000	1/1	Správa nemovitostí ve vlastnictví státu
	Počet parcel	1	
	Výměra celkem[m ²]	598	

189226 - 1 OBORNÁ 60^a - ZEMĚDĚLSKÁ BUDOVA



Katastrální úřad pro Městskostatečný kraj Katastrální pracoviště Bruntál	Okres Bruntál	Obec OBORNÁ
Kat. území OBORNÁ	Mapový list č. XI-07-12	Měřítko 1:2 000

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovila: **Miroslava Orliková** Dne: **13. 11. 2006**

Datum: **13. 11. 06**
 Podpis: *[Signature]*
 Číslo: **200504/06**
 Razítko:

Číslo územní správního popisu podle § 4 zákona č. 634/2004 Sb. a správních poplatků. Vyhотовeno pro úřad.
[Handwritten signature]
 J.č. **976/4**
 956/3 956/4
Dava

Příloha nájemní smlouvy č.336N06/26

Variabilní symbol: 33610626

Uzavřeno: 27.11.2006

Roční nájem: 860 Kč

Datum tisku: 14.04.2021

Účinná od: 01.12.2006

Nájemci:

Název

Adresa

Kantor Miroslav

Oborná č. 60, 79201 Bruntál

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo	LV	Typ	Cena	Výměra	%	Inflace	Nájem pozemky	Nájem stavby	Nájem celkem
								sazby	[Kč]	[m ²]			[Kč]	[Kč]	[Kč]

Katastr: Oborná

ID 189826	59		1	13	10002			pc/ha	1 000 000,00	360	1		360,00	500,00	860,00
Oborná 60															
- část, vč.															
man.a															
příst.plochy															

Celkem za katastr

									360				360,00	500,00	860,00
Celkem									360				360	500	860

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar
jdn...za jednotku
pc/ha...průměrná cena za hektar
m²...za m²

Rodinný dům - Oborná č.p. 60 na p.č st. 59, k.ú. a obec Oborná



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR
Čj.:
PID: MFCREXRKQB – 16
Doručeno: 16.09.2024
Listu: 1
Druh: PŘILOHA