

**MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1**

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemek p.č. st. 1011 se stavbou mostní váhy v k.ú. Hrádek u Znojma,
obec Hrádek, okres Znojmo**

PP č. 87045/2001

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

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

Privatizovaná jednotka

Název: **87045/2001 - Pozemek p.č. st. 1011 se stavbou mostní váhy v k.ú. Hrádek u Znojma, obec Hrádek, okres Znojmo**

Adresa: 67127, Hrádek

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 6.11.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	612 650,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	612 650,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	612 650,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	63 340,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	549 310,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	612 650,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): -	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: -	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: -	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: -	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): -	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: -	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): z důvodu špatného technického stavu, není majetek předmětem nájemní smlouvy.	
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): -	
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): -	
- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: -	

- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): -

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 27.6.2022 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:

Jedná se o pozemek p.č. st. 1011 o výměře 116 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba objektu občanské vybavenosti - mostní váhy včetně součástí a příslušenství v k.ú. Hrádek u Znojma. Pozemek se nachází v intravilánu obce Hrádek při silnici II/397 vedoucí do obce Božice. Dle platného územního plánu se nemovitost nachází v ploše PV – plochy veřejného prostranství.

Mostní váha se skládá z jednoho nadzemního podlaží a podzemního montážního prostoru pro technologické zařízení. Kolaudace rekonstrukce objektu proběhla v roce 1986 – Kolaudační rozhodnutí č. 26/86 ze dne 15.9.1986.

Nadzemní část tvoří zděný domek s pultovou plechovou střechou. Dispozičně je zde místnost pro obsluhu a sociální zařízení. Celkově je tato část ve velmi špatném stavu s výrazně zanedbanou údržbou, střechou zatéká. Omítky a stavební prvky krátkodobé životnosti nejsou v užitelském stavu. Montážní podzemní prostor pod deskou váhy je betonový, odpovídá svému stáří, je bez výraznějšího poškození. Celkově v současné době není váha v provozuschopném stavu.

Ke stavbě hlavní náleží betonová jímka, vodoměrná šachta, přípojky elektro a vodovodní přípojka. Jejich opotřebení odpovídá svému stáří. Kanalizační přípojka není, jímka těsně přiléhá ke stavbě mostní váhy. Zpevněné plochy na pozemku nejsou, nezastavěná část pozemku má pouze štěrkovou úpravu.

Jímka na splaškové vody se nachází na pozemku jiného vlastníka. K pozemku a mostní váze je volný přístup přes pozemky jiného vlastníka.

Pozemek není blokován pro pozemkové úpravy MŽP-ÚSES.

Majetek nebyl dotčen povodněmi v září 2024.

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

Majetek byl prověřen Státním pozemkovým úřadem a není předmětem restitučních nároků oprávněných osob.

15. Další doplňující údaje:

Stavba na p.č. st. 1011 v k.ú. Hrádek u Znojma není opatřena průkazem energetické náročnosti, neboť se řadí do skupiny staveb s celkovou energeticky vztahnou plochou menší než 50m², jichž se dle §7 odst. 5 zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budov netýká.

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

Mgr. Simona Smutná – tel.: 727 957 130, email: s.smutna@spucr.cz,
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

V Brně dne 12.11.2024

elektronicky podepsáno

Ing. Pavel Zajíček

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Přílohy:

- Stručná charakteristika majetku
- Rozvaha (bilance) ke dni 22.10.2024
- Příloha k rozvaze
- Potvrzení účetní rozvahy
- Výpočet hodnoty majetku
- kopie znaleckého posudku č. 471-72/2022
- Stanovisko MŽP + čestné prohlášení o ekologických závazcích
- Mapa KN + ortofoto
- Seznam nemovitých věcí
- Fotodokumentace

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: **Pozemek p.č. st. 1011 se stavbou mostní váhy v k.ú. Hrádek u Znojma, obec Hrádek, okres Znojmo**

Adresa: 67127, Hrádek

Organizační struktura, územní rozdělení: Jedná se o pozemek p.č. st. 1011 o výměře 116 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba objektu občanské vybavenosti - mostní váhy včetně součástí a příslušenství v k.ú. Hrádek u Znojma. Pozemek se nachází v intravilánu obce Hrádek při silnici II/397 vedoucí do obce Božice. Dle platného územního plánu se nemovitost nachází v ploše PV – plochy veřejného prostranství.

Mostní váha se skládá z jednoho nadzemního podlaží a podzemního montážního prostoru pro technologické zařízení. Kolaudace rekonstrukce objektu proběhla v roce 1986 – Kolaudační rozhodnutí č. 26/86 ze dne 15.9.1986.

Nadzemní část tvoří zděný domek s pultovou plechovou střechou. Dispozičně je zde místnost pro obsluhu a sociální zařízení. Celkově je tato část ve velmi špatném stavu s výrazně zanedbanou údržbou, střechou zatéká. Omítky a stavební prvky krátkodobé životnosti nejsou v užitelském stavu. Montážní podzemní prostor pod deskou váhy je betonový, odpovídá svému stáří, je bez výraznějšího poškození. Celkově v současné době není váha v provozuschopném stavu.

Ke stavbě hlavní náležitosti betonová jímka, vodoměrná šachta, přípojky elektro a vodovodní přípojka. Jejich opotřebení odpovídá svému stáří. Kanalizační přípojka není, jímka těsně přiléhá ke stavbě mostní váhy. Zpevněné plochy na pozemku nejsou, nezastavěná část pozemku má pouze šterkovou úpravu.

Jímka na splaškové vody se nachází na pozemku jiného vlastníka. K pozemku a mostní váze je volný přístup přes pozemky jiného vlastníka.

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 116

Ekologický audit:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 27.6.2022 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.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)	nejsou
Výkaz zisku a ztráty - druhové členění	
Výsledek hospodaření před zdaněním:	
Počet pracovníků (přepočtený stav):	nejsou
Údaje ke dni 6.11.2024 podle účetní závěrky:	
Rozvaha (bilance)	
Aktiva:	612 650,00 Kč
Cizí zdroje:	0 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	612 650,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	612 650,00 Kč

elektronicky podepsáno

Ing. Petr Klanica
ředitel Odboru správy majetku státu SPÚ

v Brně dne 6.11.2024

elektronicky podepsáno

Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitele KPÚ

Příloha:
stanovisko Ministerstva životního prostředí (kopie)

Rozvaha

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

KPÚ pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

sestavená ke dni: 6.11.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87045 SPJ 2001

Pozemek p.č. st. 1011 se stavbou mostní váhy v k.ú. Hrádek u Znojma, obec Hrádek, okres Znojmo

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		612 650,00	0,00	612 650,00	
A.	Stálá aktiva		612 650,00	0,00	612 650,00	
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		612 650,00	0,00	612 650,00	
	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	612 650,00	0,00	612 650,00	
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.	Odeběratelé	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 peněžítá plnění	342				
	15.	Daň z přidané hodnoty	343				
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344				
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346				
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348				
	19.	Pohledávky ze správy daní	352				
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355				
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356				
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358				
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361				
	24.	Pevné termínové operace a opce	363				
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369				
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365				
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367				
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373				
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375				
	30.	Náklady příštích období	381				
	31.	Příjmy příštích období	385				
	32.	Dohadné účty aktivní	388				
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377				
III.		Krátkodobý finanční majetek					
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
	3.	Jiné cenné papíry	256				
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
	5.	Jiné běžné účty	245				
	6.	Účty státních finančních aktiv	247				
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248				
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
	9.	Běžný účet	241				
	10.	Běžný účet FKSP	243				
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
	15.	Ceniny	263				
	16.	Peníze na cestě	262				
	17.	Pokladna	261				

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		612 650,00	
C.	Vlastní kapitál		612 650,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		612 650,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	262 972,69	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	349 677,31	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		

III.	Výsledek hospodaření		
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření		
1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222	
2.	Zvláštní výdajový účet	223	
3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227	
4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404	
D.	Cizí zdroje		
I.	Rezervy		
1.	Rezervy	441	
II.	Dlouhodobé závazky		
1.	Dlouhodobé úvěry	451	
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	
3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453	
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	
5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456	
6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457	
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	
9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475	
III.	Krátkodobé závazky		
1.	Krátkodobé úvěry	281	
2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282	
3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283	
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	
5.	Dodavatelé	321	
6.	Směnky k úhradě	322	
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	
8.	Závazky z dělené správy	325	
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	
10.	Zaměstnanci	331	
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	
12.	Sociální zabezpečení	336	
13.	Zdravotní pojištění	337	
14.	Důchodové spoření	338	
15.	Daň z příjmů	341	
16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	
17.	Daň z přidané hodnoty	343	
18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	
19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	
20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	
21.	Přijaté zálohy daní	351	
22.	Přeplatky na daních	353	
23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354	
24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355	
25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357	
26.	Ostatní závazky ze správy daní	359	
27.	Krátkodobé závazky z ručení	362	
28.	Pevné termínové operace a opce	363	
29.	Závazky z neukončených finančních operací	364	
30.	Závazky z finančního zajištění	366	
31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368	
32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	
34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248	
35.	Výdaje příštích období	383	
36.	Výnosy příštích období	384	
37.	Dohadné účty pasivní	389	
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378	

Sestaveno dne: 6.11.2024

Sestavila: Mgr. Simona Smutná

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Pavel Zajíček

ředitel KPÚ pro Jmk, SPÚ

v z. JUDr. Jarmila Křížová

zástupkyně ředitele KPÚ

elektronicky podepsáno

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová
elektronicky podepsáno

PP 87045, SPJ 2001

Pozemek p.č. st. 1011 se stavbou mostní váhy v k.ú. Hrádek u Znojma, obec Hrádek, okres Znojmo

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Hrádek u Znojma	PKN - st. 1011	Parcela	720801-12523327	3 640,00 Kč	63 340,00 Kč
Celkem pozemky				3 640,00 Kč	63 340,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Hrádek u Znojma	váha most. Hrádek - 647	Budova	290-10523327	496 959,00 Kč	549 310,00 Kč	237 626,31 Kč	0,00 Kč	259 332,69 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				496 959,00 Kč	549 310,00 Kč	237 626,31 Kč	0,00 Kč	259 332,69 Kč

Celkem PP 87045, SPJ 2001

612 650,00 Kč

Sestaveno dne: 6.11.2024

Sestavila: Mgr. Simona Smutná

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

ke dni: 6.11.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87045, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. st. 1011 se stavbou mostní váhy v k.ú. Hrádek u Znojma, obec Hrádek, okres Znojmo zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 612 650,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. st. 1011 se stavbou mostní váhy v k.ú. Hrádek u Znojma, obec Hrádek, okres Znojmo, ke dni 6.11.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87045

V Praze dne

elektronicky podepsáno

Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracoval/a: Mgr. Simona Smutná
Telefon: 727957130

Schválila: JUDr. Jarmila Křížová
zástupkyně ředitele KPÚ
elektronicky podepsáno

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 87045 SPJ 2001

Název: Pozemek p.č. st. 1011 se stavbou mostní váhy v k.ú. Hrádek u Znojma,
obec Hrádek, okres Znojmo

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	612 650 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř. 1 a 2)	612 650 Kč
4.	HODNOTA POZEMKŮ, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř. 3-6)	612 650 Kč

Vypracovala: Mgr. Simona Smutná

elektronicky podepsáno

Schválil: Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Znalecký posudek číslo 471-72/2022

o obvyklé ceně pozemku p.č. st. 1011 se stavbou bez čp/če, zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Hrádek u Znojma, obci Hrádek, okres Znojmo, Jihomoravský kraj.



Zadavatel: Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17, 603 00 Brno
IČO: 01312774

Spisová značka zadavatele: SPU 107220/2022/123/Kra

Předmět znaleckého posudku: Ocenění pozemku se stavbou

Obor, odvětví a specializace: Ekonomika, ceny a odhady, nemovitý majetek

Posudek vypracoval: Ing. Jiří Zima
znalec
Sloup 93, 679 13 Sloup v Moravském krasu
mobil: 606 660 985
e-mail: odhadce@tiscali.cz
IČO: 70463271

Oceněno ke dni: 23.5.2022

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Úkol znalce (zadaná odborná otázka)

Úkolem znalce je zpracování znaleckého posudku na obvyklou cenu pozemku p.č. st. 1011 jehož součástí je stavba bez čp/če v k.ú. Hrádek u Znojma.

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.

Součástí posudku budou kopie podkladů, kterých bylo při vyhotovení posudku použito (kopie objednávky ZP, aktuální výpis z LV, kopie kat. mapy, leteckých snímků, fotodokumentace, územně plánovací informace apod.)

Nemovitosti budou v posudku podrobně popsány (např. poloha, svažitost, přístupnost, současný způsob využití, využití z hlediska územního plánu apod.) tak, aby bylo možno na základě znaleckého posudku tyto nemovitosti kdykoliv v terénu identifikovat, v posudku musí být obsažena **fotodokumentace** ke každé nemovitosti.

1.2 Účel použití znaleckého posudku

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel k oceňovaným věcem nemovitým nesdělil žádné skutečnosti, mající vliv na přesnost závěru posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Výběrů zdrojů dat byl zvolen tak, aby bylo možné popsat předmět ocenění, sestavit etalon pro porovnávací metodu a určit zjištěnou cenu.

Pro určení obvyklé ceny byl proveden průzkum dostupných realizovaných prodejů srovnatelných pozemků. Kritériem pro jejich výběr byla zejména jejich podobnost s oceňovanými pozemky z hlediska využití, polohy a stáří uskutečněných prodejů. Takové vzorky se nepodařilo v dostatečném počtu pro sestavení etalonu pro přímé porovnání nalézt a bylo nutné přistoupit na odhad tržní hodnoty.

Pro odhad tržní hodnoty stavby a venkovních úprav byla použita základní jednotková cena upravená z přílohy oceňovací vyhlášky bez úpravy polohovým koeficientem I_t , I_p a K_s .

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

a) Podklady a předpisy

Pro vypracování ocenění byly použity následující podklady:

1. Objednávka znaleckého posudku č. 82/2022/Kra/Priv pro účely zák.č. 92/1991Sb. (OZP 47968/27)
2. Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad.
3. Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

4. Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti.
5. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
6. Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb. a vyhlášky č. 424/2021 Sb.)
7. Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném a účinném znění.
8. SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ, Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, červen 1997.
9. TEORIE OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ, Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, Brno 2004.
10. Ostatní odborná literatura, vlastní záznamy a internet.

b) Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Pro vypracování znaleckého posudku byla data získána způsobem postupného sběru z níže uvedených informačních zdrojů za průběžného vyhodnocování jejich vhodnosti z hlediska porovnatelnosti s oceňovaným nemovitým majetkem v tomto pořadí:

1. Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10002, ze dne 29.3.2022, poskytnutý zadavatelem.
2. Snímek katastrální mapy.
3. Stavební povolení č. 945/83.
4. Kolaudační rozhodnutí č. 26/86.
5. Snímek s dřívější evidencí.
6. Karta majetku.
7. Český úřad zeměměřický a katastrální – informace získané nahlížením do KN o dostupnosti cenových údajů uskutečněných prodejů porovnatelných vzorků.
8. Mapy z Geoportálu Jihomoravského kraje.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Údaje evidované Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, získané z Geoportálu Jihomoravského kraje, lze považovat za věrohodné. Za věrohodné lze považovat rovněž i informace od zadavatele.

3. NÁLEZ

3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Od zadavatele poskytnutého LV, ortofotomapy, informací obsažených v objednávce a jejich upřesnění i dálkovým přístupem z katastru nemovitostí byly získány základní informace o oceňovaných věcech nemovitých.

Při prověřování možnosti určení obvyklé ceny byla data pro získání z veřejně dostupné databáze ČÚZK. Zdrojem dat pro určení zjištěné ceny byly přílohy oceňovací vyhlášky.

3.2 Popis postupu při zpracování dat

a) Obvyklá cena

Pozemek se stavbou mostní váhy, jímky, vodoměrné šachty a přípojkami

Uskutečněné prodeje či pronájmy takových specifických nemovitostí nalezeny nebyly .

Pozemek

Přednostně byly z důvodu co největší relevantnosti hledány prodeje porovnatelných pozemků v dané lokalitě a jejím nejbližším okolí, a to nikoli výrazněji starší jak 12 měsíců. Vhodné realizované prodeje v dostatečném počtu nebyly nalezeny. Dohledán pouze jeden takový vzorek, a to přímo v obci Hrádek.

Stavba mostní váhy, jímka, vodoměrná šachta a přípojky

Dle platné legislativy, § 506 Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník jsou stavby součástí pozemku. Na realitní trhu se samostatné pozemky se stavbami mostních vah a jejím relevantním okolí k prodeji nenabízí, velmi pravděpodobně se ani neobchodují či nepronajímají. Takové údaje nejsou běžně k dispozici, nelze sestavit etalon pro porovnání ani použít výnosovou metodu.

b) Tržní hodnota

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového.

- Jak bylo uvedeno, vzhledem k nedostupnosti údajů o prodejích porovnatelných pozemků jejichž součástí je shora uvedená specifická stavba, nelze v tomto případě použít porovnávací metodu.
- Nájemní smlouvy pronájmu obdobných věcí nemovitých nejsou dostupné vůbec, nebo v nedostatečném počtu, pro ověření obvyklého nájemného. Vzhledem ke skutečnosti, že nelze obvyklé nájemné v místě objektivně zjišťit, lze tyto stavby, které jsou součástí oceňovaných pozemků, ocenit nákladovým způsobem s odkazem na ustanovení § 31 odst. 2 oceňovací vyhlášky.
- Nákladový způsob je dle § 2 odst. 9 písm. a) jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem o oceňování a vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.
- Reprodukční cena staveb byla vypočtena nákladovým způsobem, ze základní ceny za měrnou jednotku ze základních cen uvedených v přílohách oceňovací vyhlášky. S přihlédnutím ke dni, ke kterému je zpracován tento znalecký posudek, byla časová objektivizace provedena pomocí koeficientu změny cen K_i z přílohy č. 41.
- Základní jednotkové ceny dle příslušných příloh oceňovací vyhlášky jsou cenami bez DPH. V následném výpočtu reprodukčních cen staveb jsou po aktualizaci koeficientem změn staveb K_i tyto ceny upraveny pouze pomocí koeficientu vybavení staveb K_4 . Takové ZCU (základní upravené ceny) vyjadřují reprodukční hodnotu staveb bez opotřebení.
- I_T (index trhu), I_P (index polohy) a K_5 (koeficient polohy) uplatněn nebyl. Na nákladovou cenu nemovitosti, za kterou by bylo možno koupit nebo postavit srovnatelnou nemovitost v době, kdy je majetek aktuálně oceňován, nemají žádný vliv.
- Opotřebení je pokles kvality a ceny majetku vlivem jeho užívání, atmosférickými vlivy, změnami v materiálu apod. Pojem opotřebení stavby, lze chápat jako stárnutí stavby, resp. její postupnou degradaci a tím i pokles ceny nemovitosti. K zohlednění opotřebení bylo v tomto znaleckém posudku u mostní váhy použito analytického způsobu výpočtu, u jímky, vodoměrné šachty a přípojek způsobu lineárního v souladu s požadavkem oceňovací vyhlášky.

c) Zjištěná cena

Zjištěná cena oceňovaných věcí nemovitých bude učena postupem předepsaným vyhláškou MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., v platném a účinném znění. Ocenění věcí nemovitých cenou zjištěnou se v současnosti provádí podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb. a vyhlášky č. 424/2021 Sb).

3.3 Výčet sebraných nebo vytvořených dat

a) Sebraná data pro výpočty

Sebraná data jsou uvedena ve výpočtové části tohoto znaleckého posudku.

b) Informace o pozemku

Informace z katastru nemovitostí o oceňované nemovité věci jsou obsahem přílohy č.1 a č. 2 tohoto znaleckého posudku.

c) Majetkoprávní vztahy

Zpracovateli nebyly známy žádné majetkoprávní okolnosti, které by mohly ovlivnit ocenění.

d) Zaměření pozemku

Oceňovaný pozemek není v terénu geodeticky zaměřen. Pro potřebu ocenění je dostatečně vymezen ortofotosnímkiem katastrální mapy s hranicemi sousedních pozemků a zastavěnou plochou stavby na něm.

e) Nájemní smlouva

Existence nájemní smlouvy nebyla zjišťována.

f) Celkový popis a situace

Jedná se o zastavěné pozemek mostní váhou s jímkou na splaškové vody, který se nachází v intravilánu obce Hrádek při silnici II/397 vedoucí do obce Božice. V platném územním plánu se oceňovaný pozemek nachází v ploše PV – plochy veřejného prostranství – veř. prostranství. Rekonstrukce mostní váhy, 40 t, vč. příjezdu a inž. sítí s rozpočtovým nákladem SH 479.000,- Kčs byla kolaudována v roce 15.9.1986 a je k ní volný přístup přes pozemky p.č. 1902/4, 1903, 1907 a 1901 jiného vlastníka.

Mostní váha se skládá z jednoho nadzemního podlaží a podzemního montážního prostoru pro technologické zařízení. Nadzemní část tvoří zděný domek s pultovou plechovou střechou. Dispozičně je zde místnost pro obsluhu a sociální zařízení. Celkově je tato část ve velmi špatném stavu se výrazně zanedbanou údržbou, střechou zatéká. Omítky a stavební prvky krátkodobé životnosti nejsou v dobrém uživatelském stavu. Montážní podzemní prostor pod deskou váhy je betonový, odpovídá svému stáří, je bez výraznějšího poškození. Celkově v současné době váha není v provozuschopném stavu.

Ke stavbě hlavní náleží betonová jímka a vodoměrná šachta, přípojky elektro a vodovodní přípojka. Jejich opotřebením odpovídá svému stáří. Kanalizační přípojka není, jímka těsně přiléhá ke stavbě mostní váhy. Zpevněné plochy na pozemku nejsou, nezastavěná část pozemku má pouze štěrkovou úpravu.

Obec se nachází asi 1 km severně od levého břehu řeky Dyje, zhruba 21 km jihovýchodně od Znojma. Hrádek je vinařskou obcí. Za vodním tokem Dyje se nachází Horní Jaroslavický rybník a Zámecký rybník, které obklopují vinné sklepy. Obec Hrádek má vybudovanou čističku odpadních vod, kanalizaci, vodovod a je plynofikovaná. V obci funguje pobočka České pošty, obecní knihovna, mateřská i základní škola, zdravotnické středisko. Obec je po celý rok dobře dostupná automobilem, zastávka pravidelné autobusové linky „Hrádek, Kulturní dům“ je ve vzdálenosti přibližně 200 m.

4. POSUDEK

4.1 Popis postupu při analýze dat

a) Ocenění věci nemovité obvyklou cenou

Úkolem znalce je provést ocenění pozemku obvyklou cenou podle současně platných předpisů

Zákon č. 89/2013 Sb., občanský zákoník, uvádí ve svém § 492, lze-li vyjádřit hodnotu věci v penězích, je to její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, pokud není něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

Obvyklá cena je definována v **zákoně č. 151/1997Sb., zákon o oceňování majetku**, kde platném a účinném znění je v § 2 uvedeno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Stručná charakteristika porovnávací metody

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů věcí nemovitých srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Při stanovení současné aktuální obvyklé ceny se předpokládá to, že s ohledem na stávající trh s věcmi nemovitými a pohyb cen jednotlivých typů věcí nemovitých, uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by zpravidla neměly být starší než 12 měsíců. To proto, že se předpokládá, že by za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. V případě použití delšího období je třeba relevantnost takové volby zdůvodnit, se zahrnutím vývoje trhu.

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) mj. pro postup určení obvyklé ceny v § 1a odst. 2, písm. a) zahrnuje „**výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění**“, a v § 1c odst. 1 uvádí „**Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i ceny zjištěná**“.

b) Ocenění věci nemovité podle oceňovacího předpisu (zjištěná cena)

Ocenění věcí nemovitých cenou zjištěnou je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb. a vyhlášky č. 424/2021 Sb).

4.2 Výsledky analýzy dat

OCENĚNÍ POZEMKU OBVYKLOU CENOU

Sestavení etalonu

V obci Hrádek u sousední obci Hevlín byly prověřeny nedávno uskutečněné prodeje pozemků vymezených územními plány v zastavěných částech obcí. V roce 2022 bylo katastrálním úřadem v k.ú. Hrádek u Znojma evidováno pět a více vkladových řízení, týkající se prodejů pozemků v zastavěné části obce. Ve všech prověřených případech je účastníkem řízení obec. Vyjma jednoho prodeje V-5400/2022-713 se jedná o nezastavěné pozemky vymezené v ÚP v plochách RS – plochy rekreace (vinné sklepy); NZe – plochy

zemědělské (sady, záhumenky, trvalý travní porost, vinice) nebo BV – plochy bydlení.

Konstatuji, že vzhledem k jedinečnosti oceňovaného pozemku se stavbou mostní váhy umístěného v ÚP ve vyčleněné ploše PV – plocha veřejného prostranství, **vhodné porovnatelné pozemky nebyly nalezeny v dostatečném počtu.**

ODHAD TRŽNÍ HODNOTY POZEMKU, STAVBY A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Ocenění věci tržní hodnotou je provedeno z důvodu nedostatku vhodných vzorku pro porovnání při určení obvyklé ceny.

Pozemek

V Obci Hrádek se nedávno uskutečnil pod číslem vkladového řízení v KN V-5400/2022-713 prodej pozemku p.č. 6746/45 a výměře 95 m², kdy je nabyvatelem obec. Na základě tohoto prodeje bude odhadnuta tržní hodnota oceňovaného pozemku.

Zhotovitel tohoto znaleckého posudku se s textem smlouvy seznámil a zohlednil v něm uvedené údaje. Kupní cena činila 51 900,- Kč bez DPH a jednotková cena prodeje tohoto pozemku tedy činí 546,- Kč/m². Potom tedy:

Pozemek p.č. st. 1011, k.ú. Hrádek u Znojma	
ZC [Kč/m ²]	546
S [m ²]	116
CP [Kč]	63 336

Kde:

ZC kupní jednotková cena
S výměra oceňovaného pozemku
CP tržní hodnota pozemku

Stavba a venkovní úpravy

Odhad tržní hodnoty stavby a venkovních úprav je proveden nákladovým způsobem. Základní ceny jsou podpůrně převzaty z oceňovací vyhlášky.

Základní jednotkové ceny dle příslušných příloh oceňovací vyhlášky jsou cenami bez DPH. V následném výpočtu reprodukčních cen staveb jsou po aktualizaci koeficientem změn staveb K_i tyto ceny upraveny pouze pomocí koeficientu vybavení staveb K_4 . Takové ZCU (základní upravené ceny) vyjadřují reprodukční hodnotu staveb bez opotřebení. Opotřebení je zohledněno za použití lineární metody použité v předešlém výpočtu.

I_T (index trhu), I_P (index polohy) a K_5 (koeficient polohy) uplatněn nebyl. Pro budovu nebyly akceptovány výpočtové koeficienty K_2 až K_3 (zastavěné plochy a výšky podlaží). Na nákladovou cenu nemovitosti, za kterou by bylo možno koupit nebo postavit srovnatelnou nemovitost v době, kdy je majetek aktuálně oceňován, v tomto případě nemají žádný vliv. Použit byl koeficient K_1 (druhu konstrukce).

ODHAD TRŽNÍ HODNOTY STAVBY A VENKOVNÍCH ÚPRAV

Stavba a venkovní úpravy

Odhad tržní hodnoty stavby a venkovních úprav je proveden nákladovým způsobem. Základní ceny jsou podpůrně převzaty z oceňovací vyhlášky.

Základní jednotkové ceny dle příslušných příloh oceňovací vyhlášky jsou cenami bez DPH. V následném výpočtu reprodukčních cen staveb jsou po aktualizaci koeficientem změn staveb K_i tyto ceny upraveny pouze pomocí koeficientu vybavení staveb K_4 . Takové ZCU (základní upravené ceny) vyjadřují

reprodukční hodnotu staveb bez opotřebení. Opotřebení je ve výpočtu zohledněno.

I_T (index trhu), I_P (index polohy) a K_5 (koeficient polohy) uplatněn nebyl. Pro budovu nebyly akceptovány výpočtové koeficienty K_2 až K_3 (zastavěné plochy a výšky podlaží). Na nákladovou cenu nemovitosti, za kterou by bylo možno koupit nebo postavit srovnatelnou nemovitost v době, kdy je majetek aktuálně oceňován, v tomto případě nemají žádný vliv. Použit byl koeficient K_1 (druhu konstrukce).

Mostní váha

Výpočet ceny - budova		Mostní váha		Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 8)			Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN18					
Budova - § 12 a příloha č. 8		Skladování a manipulace	typ	S	CZ-CC 1252			
Základní cena		dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 231,00			
Obestavěný prostor objektu***			OP	m ³	274,28			
Koeficient druhu konstrukce		(příl. č. 10 vyhlášky)	K ₁	zděné	0,939			
Koeficient změny cen staveb		(příloha č. 41 vyhlášky)	K _i	-	2,438			
Koeficient vybavení stavby								
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pasy s izolací	S	0,13200	100	0,13200	1,00	0,13200
2	Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm	S	0,30400	100	0,30400	1,00	0,30400
3	Stropy	jakékoliv běžného provedení	S	0,13800	100	0,13800	1,00	0,13800
4	Krov, střecha	plochá střecha	S	0,07000	100	0,07000	1,00	0,07000
5	Krytíny střech	plechová	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
6	Klempířské konstrukce	žlaby a svody z pozinkovaného plechu	S	0,00700	100	0,00700	1,00	0,00700
7	Úprava vnitř. povrchů	jednovrstvé vápenné omítky, nástřiky nebo nátěry	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
8	Úprava vněj. povrchů	stříkaný břizolit, vápenné jednovrstvé omítky, nástřiky	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
9	Vnitřní obklady keram.	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
10	Schody	jakékoliv kromě dřevěné konstrukce	C	0,01800	100	0,01800	0,00	0,00000
11	Dveře	běžné hladké plné nebo prosklené, běžné provedení, kovové, náplňové	S	0,02400	100	0,02400	1,00	0,02400
12	Vrata	Kovová, dřevěná truhlářsky zpracovaná	C	0,03000	100	0,03000	0,00	0,00000
13	Okna	jednoduchá dřevěná nebo kovová	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
14	Povrchy podlah	cementový potěr	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
15	Vytápění	lokální	N	0,00000	100	0,00000	1,54	0,00000
16	Elektroinstalace	světelná	S	0,05800	100	0,05800	1,00	0,05800
17	Bleskosvod	není	C	0,00400	100	0,00400	0,00	0,00000
18	Vnitřní vodovod	ano	N	0,00000	100	0,00000	1,54	0,00000
19	Vnitřní kanalizace	bez kanalizace	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
20	Vnitřní plynovod	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
21	Ohřev vody	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
22	Vybavení kuchyní	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
24	Výtahy	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
25	Ostatní	rozvody domácího a veřejného telefonu, odvětrání prostor jednotlivými malými ventilátory, požární hydranty, okenice, mříže	C	0,05200	100	0,05200	0,00	0,00000
26	Instalační pref. jádra	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	nejsou		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
Celkem						1,0000		0,89600
Koeficient vybavení stavby		(z výpočtu výše)	K ₄	-				0,89600

Zákl. cena upravená	ZC x K1 x K4 x Ki	ZCU	Kč/m ³	4 576,22
Rok odhadu				2022
Rok pořízení				1986
Stáří		S	roků	36
Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně / analyticky)			analyticky
Celková předpokládaná životnost ****		Z	roků	80
Opotřebení stavby		O	%	62,61
Výchozí cena stavby		CN	Kč	1 255 165,56
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč	1 255 165,56
Odpočet na opotřebení stavby	62,61 %	O	Kč	-785 859,16
Cena stavby po odpočtu opotřebení			Kč	469 306,40
Cena technol. zařízení, určujícího účel užití stavby (§ 30 odst. 1)			Kč	20 000,00
Cena stavby včetně technologického zařízení			Kč	489 306,40
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp		CS _N	Kč	489 306,40

Ocenění technologického zařízení, určujícího účel užití stavby (§ 30 odst. 1 oceňovací vyhlášky)		
Název: konstrukce vážního zařízení		
Ocenění k roku		2022
Opotřebení*	%	95,00
Výchozí cena (náklady na pořízení)**	Kč	340 000,00
Opotřebení	Kč	320 000,00
Cena technologického zařízení, určujícího účel užití stavby	Kč	20 000,00

*) Stanoveno odborným odhadem, zařízení není funkční.

**) Viz příloha č. 5.

***) Obestavěný prostor a opotřebení viz. str. 14 tohoto znaleckého posudku.

****) Snížená životnost z důvodu zanedbané běžné údržby a zvýšeného morálního opotřebení.

Použité zkratky: C – chybí, P – podstandard, S – standard, N - nadstandard

Jímka

Jímka splaškových vod	Program ABN18		
Umístění:	na pozemku p.č. st. 1011		
Popis:	betonová		
Technický stav:	odpovídá svému stáří		
Výměra V:	3,00 * 1,75 * 1,80	=	9,45
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,726
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	1986
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	45,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 300,00
Základní cena upravená bez pp	ZCU = ZC x Ki	Kč/jedn.	6 269,80
Výchozí cena (bez pp)	CN = ZCU x V	Kč	59 249,61
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	59 249,61
Opotřebení	45,00 %	Kč	-26 662,32
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	Jímka splaškových vod	Kč	32 587,29

Vodoměrná šachta

Vodoměrná šachta			Program ABN18
Umístění:	na pozemku p.č. st. 1011		
Popis:	betonová s ocelovým poklopem		
Technický stav:	odpovídá svému stáří		
Výměra V:	1,80 * 2,00 * 1,90	=	6,84
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,765
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	1986
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	72,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	3 500,00
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times Ki$	Kč/jedn.	9 677,50
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times V$	Kč	66 194,10
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	66 194,10
Opotřebení	72,00 %	Kč	-47 659,75
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	<i>Vodoměrná šachta</i>	Kč	18 534,35

Přípojka elektro

Přípojka elektro			Program ABN18
Umístění:	stavba váhy - sloup		
Popis:	kabel AL 25 mm ² vzdušná vedení střešnicková		
Technický stav:	odpovídá svému stáří		
Výměra L:		=	24,00
CZ-CC			2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,596
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	1986
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	40
Opotřebení	O	%	85,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	450,00
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times Ki$	Kč/jedn.	1 168,20
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	28 036,80
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	28 036,80
Opotřebení	85,00 %	Kč	-23 831,28
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	<i>Přípojka elektro</i>	Kč	4 205,52

Vodovodní přípojka

Vodovodní přípojka			Program ABN18
Umístění:	z vodoměrné šachty do hl. řadu		
Popis:	Přípojka vody DN 50 mm		
Technický stav:	odpovídá svému stáří		
Výměra L:		=	13,00
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,765
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	1986

Stáří	<i>S</i>	roků	36
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	50
Opotřebení	<i>O</i>	%	72,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	465,00
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times Ki$	Kč/jedn.	1 285,73
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	16 714,43
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	16 714,43
Opotřebení	72,00 %	Kč	-12 034,39
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... <i>CS_N</i>)	<i>Vodovodní přípojka</i>	Kč	4 680,04

Rekapitulace tržních hodnot staveb a venkovních úprav (ZC dle oceňovací vyhlášky bez *I_t*, *I_p*, *K₂*, *K₃* a *K₅*)

Mostní váha	489 306,40
Jímka	32 587,29
Vodoměrná šachta	18 534,35
Přípojka elektro	4 205,52
Vodovodní přípojka	4 680,04
Výsledná tržní hodnota věcí nemovitých celkem	549 313,60
Výsledná tržní hodnota celkem po přiměřeném zaokrouhlení	549 310 Kč

C. OCENĚNÍ VĚCÍ NEMOVITÝCH PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU

a) Začlenění pozemku

V katastru nemovitostí je pozemek evidován v druhu zastavěná plocha a nádvoří, skutečné využití je v souladu s evidencí v katastru nemovitostí. Územní plán Obce Hrádek oceňovaný pozemek vyčleňuje do zastavěné plochy PV – plochy veřejného prostranství. Takový pozemek se ocení podle § odst. 1 písm. a) jako stavební pozemek neuvedený v cenové mapě.

b) Ocenění pozemku

Index trhu

Výpočet indexu trhu podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 1					
Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel, program ABN17, verze Zima 2022					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0	0,00
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	IV.	0,00	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II.	0,00	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická	Bez dalších vlivů	II.	0	

	návratnost)				0,00
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00	1,00
7***	Hospodářsko-správní význam obce	Nepoužije se			1,00
8***	Poloha obce	Nepoužije se			1,00
9***	Občanská vybavenost obce	Nepoužije se			1,00
***Posouzení použití znaků č. 7 až 9 - jedná se o: (Netýkají se pozemků a staveb, jež jsou součástí pozemku; pak jsou hodnoty znaků 7 až 9 rovny 1, program hlídá).		- stavbu, která není součástí pozemku, oceňovanou nákladovým způsobem		ano / ne	ne
		- jednotku, oceňovanou nákladovým způsobem		ano / ne	ne
		- stavbu nebo jednotku oceňovanou porovnávacím způsobem a současně se nachází v obci, která není vyjmenovaná v tabulce č. 1 s určenými základními cenami dle přílohy pro příslušný druh oceňované stavby nebo jednotky		ano / ne	ne
Znaky č. 7 až 9 se použijí?					Ne
Jedná se o pozemek oceňovaný podle § 4 odst. 5 (skládky) nebo odst. 6 (vodní dílo) nebo § 9 odst. 2 (skládky, skladové, odstavné, nebo manipulační plochy, přírodní sportoviště, rekreační plochy) nebo odst. 2 (lomy, pískovny, odvaly a výsypky) ? (Pak $I_T = 1$)					ne
ano / ne					
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,000			Index $I_T =$		1,000

Index omezujících vlivů pozemku

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				$I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$	
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0	0,00
2	Svažítost pozemku a expozice	Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV.	0,00	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I.	0,00	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I.	0,00	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index $I_O =$		1,000

Index polohy

Výpočet indexu polohy podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 4					
Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel, program ABN17					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby (Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku)	Sklady, doprava a spoje	I	0,45	0,45

2	Převažující zástavba v okolí pozemku	Rezidenční zástavba	I.	0,00	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I.	0,00	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu vlečka nebo železnice	IV.	0,10	0,10
5	Parkovací možnosti	Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	III.	0,05	0,05
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Výhodná poloha	III.	0 až 0,10	0,05
7	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0	0,00
Součet znaků č. 2 až 7 = 0,200				Index I_p = 0,540	

Úprava základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných v tabulce č. 1 podle tabulky č. 2 přílohy č. 2			O1 až O6	
Označení znaku	Název znaku	Popis	Číslo	Hodnota
O1	Velikost obce podle počtu obyvatel	501 - 1000	IV.	0,65
O2	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní obce	IV.	0,60
O3	Poloha obce	V ostatních případech	VI.	0,80
O4	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I.	1,00
O5	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava) *	Železniční, nebo autobusová zastávka	III.	0,90
O6	Občanská vybavenost v obci	Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II.	0,98

*) Zastávka autobusu je ve vzdálenosti cca 200 m.

Pozemek

Ocenění stavebního pozemku v obci nebo její oblasti, nevyjmenované v tabulce č. 1 v příloze č. 2 k oceňovací vyhlášce č. 441/2013 Sb.			
Vypočteno oceňovacím programem ABN18, verze Zima 2022			
Kraj			Jihomoravský
Okres			Znojmo
Obec (městská část)			Hrádek
Typ obce			Ostatní obec
Počet obyvatel obce dle údajů ČSÚ k 1.1.2021			947
Katastrální území			Hrádek u Znojma
Pozemek		p.č.	st. 1011
Výměra pozemku (nebo jeho oceňované části)		m ²	116
Druh pozemku dle KN			zastavená plocha a nádvoří
Druh pozemku dle skutečnosti			zastavená plocha a nádvoří
Stavba na parcele			mostní váha a jímka
Jedná se o pozemek v JFC oceňovaný spolu s pozemkem, jehož součástí je stavba oceňovaná podle § 13 (RD nákladově), 14 (chaty nákladově), 35 (RD porovn.) nebo 36 (chaty porovn.) - § 5 odst. 6, pro ev. redukční koeficient R		ano/ne	ne
V kladném případě součet výměr všech pozemků v jednotném funkčním celku (JFC) se stavbou oceňovanou	Σv_{pi}	m ²	

podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím			
Pokud součet výměr všech pozemků v JFC se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím je větší než 1000 m ² , koeficient	R	--	1,000
Položka z přílohy č. 1 tabulky č. 1 vyhlášky			Znojmo
Základní cena z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky	ZC _V	Kč/m ²	1 584,00
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty úpravy základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných, uvedené v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k oceňovací vyhlášce			
O1.....koeficient velikosti obce			0,65
O2.....koeficient hospodářsko-správního významu obce			0,60
O3.....koeficient polohy obce			0,80
O4.....koeficient technické infrastruktury v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)			1,00
O5.....koeficient dopravní obslužnosti obce (městská, autobusová a železniční doprava)			0,90
O6.....koeficient občanské vybavenosti v obci			0,98
Základní cena $ZC = ZC_V \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$ (zaokrouhlo dle § 3 odst. 2 oceňovací vyhlášky)		Kč/m ²	436,00
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)	I _T	--	1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)	I _O	--	1,000
Index polohy (příloha č. 3 tab 3 pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční, pro rodinnou rekreaci, pro stavby pro obchod a administrativu, nebo tab. 4 - garáže, pro výrobu, pro sklady, dopravu a spoje a pro zemědělství - viz též § 48a)	I _P	--	0,540
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$	I	--	0,540
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	235,44
Posuzuje se JFC jako pozemek nezastavěný, určený k zastavění, a nejsou k němu přivedeny žádné inženýrské sítě? (§ 4 odst. 2: krát 0,80)		ano / ne	ne, jako zastavěný
Základní cena upravená po zohlednění (ne)zastavění		Kč/m ²	235,44
Koeficient redukce na výměru pozemků ve funkčním celku (§ 5 odst. 5)			1,000
Základní cena upravená (minimum: 30 Kč/m ²)	ZCU	Kč/m ²	235,44
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	116
Cena pozemku bez staveb		Kč	27 311,04

c) Ocenění staveb

Mostní váha

1.PP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Podlaha (dle ust. bodu 5, odst. 3, písm. b) - část A	3,10	2,05	0,10	6,36	0,64
Základní část - část A	3,10	2,05	2,20	6,36	13,98
Podlaha (dle ust. bodu 5, odst. 3, písm. b) - část B	16,90	4,10	0,10	69,29	6,93
Základní část - část B	16,90	4,10	2,20	69,29	152,44
Podlaha (dle ust. bodu 5, odst. 3, písm. b) - odpočet	3,00	0,25	0,10	-0,75	-0,08
Základní část - odpočet	3,00	0,25	2,20	-0,75	-1,65
Celkem 1.PP				149,80	172,26

1.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Základní část	7,95	4,35	2,80	34,58	96,83

Celkem 1.NP	34,58	96,83
--------------------	--------------	--------------

Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část - zastavěná plocha (obdélník)	7,95	4,35		34,58	
- výška půdní nadezdívky			0,00		0,00
výška pultové střechy			0,30		5,19
Celkem zastřešení					5,19

Rekapitulace	ZP	OP
	m ²	m ³
1. podzemní podlaží	149,80	172,26
1. nadzemní podlaží	34,58	96,83
zastřešení		5,19
Celkem	184,38	274,28

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy	0,14732	100	0,14732	0,14732	38	100	0,38000	5,59821
2	Svislé konstrukce	0,33929	100	0,33929	0,33929	38	70	0,54286	18,41846
3	Stropy	0,15402	100	0,15402	0,15402	38	60	0,63333	9,75442
4	Krov, střecha	0,07813	100	0,07813	0,07813	38	80	0,47500	3,71094
5	Krytiny střech	0,03237	100	0,03237	0,03237	38	40	0,90000	2,91295
6	Klempířské konstrukce	0,00781	100	0,00781	0,00781	38	40	0,90000	0,70313
7	Úprava vnitř. povrchů	0,04688	100	0,04688	0,04688	38	40	0,90000	4,21875
8	Úprava vněj. povrchů	0,03237	100	0,03237	0,03237	38	45	0,84444	2,73312
9	Vnitřní obklady keram.	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
10	Schody	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	140	0,00000	0,00000
11	Dveře	0,02679	100	0,02679	0,02679	38	40	0,90000	2,41071
12	Vrata	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
13	Okna	0,03795	100	0,03795	0,03795	38	40	0,90000	3,41518
14	Povrchy podlah	0,03237	100	0,03237	0,03237	38	40	0,90000	2,91295
15	Vytápění	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	35	0,00000	0,00000
16	Elektroinstalace	0,06473	100	0,06473	0,06473	38	40	0,90000	5,82589
17	Bleskosvod	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
18	Vnitřní vodovod	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	35	0,00000	0,00000
19	Vnitřní kanalizace	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	45	0,00000	0,00000
20	Vnitřní plynovod	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	35	0,00000	0,00000
21	Ohřev vody	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	30	0,00000	0,00000
22	Vybavení kuchyní	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	25	0,00000	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	45	0,00000	0,00000
24	Výtahy	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
25	Ostatní	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
26	Instalační pref. jádra	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
Celkem		1,00		1,00000	1,00				*****
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				62,61 %

Výpočet ceny - budova	Mostní váha	Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.		
Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 8)		Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN18		
Budova - § 12 a příloha č. 8	Skladování a manipulace	typ	S	CZ-CC 1252
Základní cena	dle typu S z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 231,00
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	274,28
Průměrná výška podlaží		PVP	m	2,31
Průměrná zastavěná plocha podlaží		PZP	m ²	92,19
Koeficient druhu konstrukce	(příl. č. 10 vyhlášky)	K ₁	zděné	0,939
Koeficient zastavěné plochy	(= 0,92 + 6,60 / PZP)	K ₂	-	0,99159
Koeficient výšky podlaží	(= 0,30 + 2,10 / PVP)	K ₃	-	1,20909
Koeficient polohový	(příloha č. 20 vyhlášky)	K ₅	-	0,80
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 41 vyhlášky)	K _i	-	2,438

Index trhu	(příloha č. 3 vyhlášky)	IT	-	1,000				
Index polohy	(příloha č. 3 vyhlášky)	IP	-	0,540				
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = IT × IP		pp	-	0,540				
Podklady pro připočet konstrukce neuvedené				xxxx				
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)		CK	Kč	0,00				
Podíl ceny konstr. neuvedené	$CPK / (ZC \times OP \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_5 \times K_i)$	PK	-	0,00000				
Koeficient vybavení stavby								
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pásy s izolací	S	0,13200	100	0,13200	1,00	0,13200
2	Švislé konstrukce	zděné tl. 45 cm	S	0,30400	100	0,30400	1,00	0,30400
3	Stropy	jakékoliv běžného provedení	S	0,13800	100	0,13800	1,00	0,13800
4	Krov, střecha	plochá střecha	S	0,07000	100	0,07000	1,00	0,07000
5	Krytiny střech	plechová	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
6	Klempířské konstrukce	žlaby a svody z pozinkovaného plechu	S	0,00700	100	0,00700	1,00	0,00700
7	Úprava vnitř. povrchů	jednovrstvé vápenné omítky, nástřiky nebo nátěry	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
8	Úprava vněj. povrchů	sříkaný břizolit, vápenné jednovrstvé omítky, nástřiky	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
9	Vnitřní obklady keram.	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
10	Schody	jakékoliv kromě dřevěné konstrukce	C	0,01800	100	0,01800	0,00	0,00000
11	Dveře	běžné hladké plné nebo prosklené, běžné provedení, kovové, náplňové	S	0,02400	100	0,02400	1,00	0,02400
12	Vrata	Kovová, dřevěná truhlářsky zpracovaná	C	0,03000	100	0,03000	0,00	0,00000
13	Okna	jednoduchá dřevěná nebo kovová	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
14	Povrchy podlah	čementový potěr	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
15	Vytápění	lokální	C	0,00000	100	0,00000	0,00	0,00000
16	Elektroinstalace	světelná	S	0,05800	100	0,05800	1,00	0,05800
17	Bleskosvod	není	C	0,00400	100	0,00400	0,00	0,00000
18	Vnitřní vodovod	ano	P	0,00000	100	0,00000	0,46	0,00000
19	Vnitřní kanalizace	bez kanalizace	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
20	Vnitřní plynovod	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
21	Ohřev vody	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
22	Vybavení kuchyní	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
24	Výtahy	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
25	Ostatní	rozvody domácího a veřejného telefonu, odvětrání prostor jednotlivými malými ventilátory, požární hydranty, okenice, mříže	C	0,05200	100	0,05200	0,00	0,00000
26	Instalační pref. jádra	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	nejsou		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,0000		0,89600
Koeficient vybavení stavby	(z výpočtu výše)	K ₄	-	0,89600				
Zákl. cena upravená bez pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i$		Kč/m ³	4 389,22				
Zákl. cena upravená s pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i \times pp$	ZCU	Kč/m ³	2 370,18				
Rok odhadu				2022				
Rok pořízení				1986				
Stáří		S	roků	36				
Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně / analyticky)			analyticky				
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100				
Opotřebení stavby		O	%	62,61				
Výchozí cena stavby bez pp		CN	Kč	1 203 875,26				
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00				
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby, bez pp		CND	Kč	1 203 875,26				
Odpočet na opotřebení stavby	62,61 %	O	Kč	-753 746,30				
Cena stavby po odpočtu opotřebení, bez pp			Kč	450 128,96				
Cena technol. zařízení, určujícího účel užití stavby (§ 30 odst. 1), bez pp			Kč	20 000,00				

Cena stavby včetně technologického zařízení, bez pp		Kč	470 128,96
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?			ne
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)	0 %	Kč	0,00
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp		CS _v	Kč 470 128,96
Cena ke dni odhadu s koeficientem pp		CS	Kč 253 869,64

Poznámka: I_p a I_i podle pozemku.

Ocenění technologického zařízení, určujícího účel užití stavby (§ 30 odst. 1 oceňovací vyhlášky)			
Název: konstrukce vážního zařízení			
Ocenění k roku			2022
Opotřebení*		%	95,00
Výchozí cena (náklady na pořízení)**		Kč	340 000,00
Opotřebení		Kč	320 000,00
Cena technologického zařízení, určujícího účel užití stavby		Kč	20 000,00

*) Stanoveno odborným odhadem, zařízení není funkční. **) Viz příloha č. 5.

Jímka

Jímka splaškových vod		Program ABN18	
Umístění:	na pozemku p.č. st. 1011		
Popis:	betonová		
Technický stav:	odpovídá svému stáří		
Výměra V:	3,00 * 1,75 * 1,80	=	9,45
CZ-CC			
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K _i	-	2,726
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	1986
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	45,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 300,00
Koeficient polohový	K _s	-	0,80
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_s \times K_i$	Kč/jedn.	5 015,84
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times V$	Kč	47 399,69
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	47 399,69
Opotřebení	45,00 %	Kč	-21 329,86
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _v)	Jímka splaškových vod	Kč	26 069,83
Index trhu (příloha č. 3)	IT		1,000
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,540
Koeficient pp = IT × IP	PP	-	0,540
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Jímka splaškových vod	Kč	14 077,71

Vodoměrná šachta

Vodoměrná šachta		Program ABN18	
Umístění:	na pozemku p.č. st. 1011		
Popis:	betonová s ocelovým poklopem		
Technický stav:	odpovídá svému stáří		
Výměra V:	1,80 * 2,00 * 1,90	=	6,84
CZ-CC			
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K _i	-	2,765
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	1986
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	72,00

Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	3 500,00
Koeficient polohový	K_5	-	0,80
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	7 742,00
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	52 955,28
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	52 955,28
Opotřebení	72,00 %	Kč	-38 127,80
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Vodoměrná šachta	Kč	14 827,48
Index trhu (příloha č. 3)	IT		1,000
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,540
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,540
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodoměrná šachta	Kč	8 006,84

Přípojka elektro

Přípojka elektro		Program ABN18	
Umístění:	stavba váhy - sloup		
Popis:	kabel AL 25 mm ² vzdušná vedení střešníková		
Technický stav:	odpovídá svému stáří		
Výměra L:	=		24,00
CZ-CC			2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,596
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	1986
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	40
Opotřebení	O	%	85,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	450,00
Koeficient polohový	K_5	-	0,80
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	934,56
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	22 429,44
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	22 429,44
Opotřebení	85,00 %	Kč	-19 065,02
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Přípojka elektro	Kč	3 364,42
Index trhu (příloha č. 3)	IT		1,000
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,540
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,540
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Přípojka elektro	Kč	1 816,79

Vodovodní přípojka

Vodovodní přípojka		Program ABN18	
Umístění:	z vodoměrné šachty do hl. řadu		
Popis:	Přípojka vody DN 50 mm		
Technický stav:	odpovídá svému stáří		
Výměra L:	=		13,00
CZ-CC			2,765
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,259
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	1986
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	72,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	465,00
Koeficient polohový	K_5	-	0,80
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	840,35

Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	10 924,55
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	10 924,55
Opořebení	72,00 %	Kč	-7 865,68
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Vodovodní přípojka	Kč	3 058,87
Index trhu (příloha č. 3)	IT		1,000
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,540
Koeficient pp = IT × IP	PP	-	0,540
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodovodní přípojka	Kč	1 651,79

d) Rekapitulace zjištěných cen

Pozemek p.č. st. 1011	27 311,04
Mostní váha	253 869,64
Jímka	14 077,71
Vodoměrná šachta	8 006,84
Přípojka elektro	1 816,79
Vodovodní přípojka	1 651,79
Výsledná cena věcí nemovitých celkem	306 733,81
Výsledná cena pozemku celkem po zaokrouhlení dle § 50	306 730 Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1 Interpretace výsledků analýzy

Tržní hodnota byla odhadnuta porovnáním. Skutečnost, že zjištěná cena je jiná nežli tržní hodnota, lze vysvětlit tím, že předpisem určené hodnoty pro index polohy, index trhu, omezujících podmínek a znaků úpravy základních cen stavebních pozemků i předepsaná základní cena pro výpočet zjištěné ceny nereflakují v plném rozsahu specifika v dané lokalitě, které se promítají v situaci na tamním realitním trhu.

5.2 Kontrola postupů

Provedenou kontrolou postupů nebyl shledán žádný nedostatek vyžadující opravu či korekci provedených výpočtů. Opraveny byly stylistické formulace a některé drobné písmařské chyby.

6. ZÁVĚR

6.1 Citace zadané odborné otázky

Jaká je obvyklá cena a souběžně i zjištěná pozemku p.č. st. 1011 se stavbou bez čp/če, zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Hrádek u Znojma, obci Hrádek, okres Znojmo, Jihomoravský kraj?

6.2 Odpověď

Obvyklá cena

obvyklou cenu stavby bez čp/če, jež je součástí pozemku p.č. st. 1011 zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Hrádek u Znojma, obci Hrádek, okres Znojmo, Jihomoravský kraj, podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem vyhotovení podkladu pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, realizovaného formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku nelze určit.

Tržní hodnota

Vzhledem k situaci na trhu v oblasti obdobných věcí nemovitých, způsobu ocenění nákladovým způsobem, odhaduji tržní hodnotu pozemku p.č. st. 1011 se stavbou bez čp/če se všemi součástmi a příslušenstvím, zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Hrádek u Znojma, obci Hrádek, okres Znojmo, Jihomoravský kraj, podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem vyhotovení podkladu pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, realizovaného formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, k datu 23.5.2022, po přiměřeném zaokrouhlení ve výši:

612 650,- Kč

(slovy: šestsetdvanácttisícšestsetpadesát korun českých).

Zjištěná cena podle oceňovacího předpisu

Zjištěnou cenu pozemku p.č. st. 1011 se stavbou bez čp/če se všemi součástmi a příslušenstvím, zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Hrádek u Znojma, obci Hrádek, okres Znojmo, Jihomoravský kraj, určuji podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem vyhotovení podkladu pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, realizovaného formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, k datu 23.5.2022, po zaokrouhlení dle § 50 ve výši:

306 730,- Kč

(slovy: třišeststisícšedsmsetřicet korun českých).

6.3 Podmínky správnosti závěru, případné skutečnosti snižující jeho přesnost

a) Podmínky správnosti závěru

Zpracovatel prohlašuje, že ocenění bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- Zpracovatel vychází z toho, že informace získané od zadavatele předložených podkladů pro zpracování ocenění, jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem vypracování podkladu pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, realizovaného formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku

b) Skutečnosti snižující jeho přesnost

Skutečností snižující přesnost správnosti závěru je nedostatek vzorků pro porovnání v dané lokalitě a blízkém okolí.

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Rámcovou dohodou byla sjednána smluvní odměna.

KONZULTANT A JEHO PŘIBRÁNÍ

Konzultant přibrán nebyl.

PROHLÁŠENÍ O NEPODJATOSTI

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

DOLOŽKA ZNALCE O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Ve smyslu ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že si jsem vědom následků vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku.

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

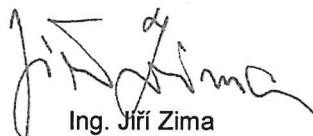
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 12.12.2014 č.j. Spr. 5454/2013-30 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 471 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís. 12/2022.

V Sloupu dne 24.7.2022




Ing. Jiří Zima

PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha 1 – Snímek katastrální mapy
- Příloha 2 – Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10002
- Příloha 3 – Stavební povolení
- Příloha 4 – Územní plán
- Příloha 5 – Nabídka váhy 40 t – technologické zařízení
- Příloha 6 – Inventární karta
- Příloha 7 – Fotodokumentace
- Příloha 8 – Objednávka

Příloha č. 1



Příloha č. 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2022 09:55:02					
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 03/2022 pro Státní pozemkový úřad					
Okres: CZ0647 Znojmo		Obec: 594148 Hrádek			
Kat.území: 647349 Hrádek u Znojma		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. 1011	116	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1011					
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 Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu					
Listina					
o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(\$4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ 009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.					
Z-1291/2013-713					
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774					
o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(\$4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 5.1.2018 a souhlasné prohlášení ze dne 5.1.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 09:32:55. Zápis proveden dne 12.01.2018.					
Z-239/2018-713					
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774					
Česká republika, 00000001-001					
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu					
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.					
Vyhotořil:		Vyhotořeno: 29.03.2022 10:14:56			
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD					
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.					
strana 1					

Příloha č. 3

Okresní národní výbor ve Z n o j m ě
odbor výstavby a územního plánování

Č.l. výst. 617/83

Ve Znojmě

dne 6. 5. 1983

vyřizuje: Pavlik

Státní statek n.p.

Znojmo, Dukalské 31

Stavební povolení 945/83

Státní statek n.p. Znojmo jako (stavebník, investor)
požádal dne 6.5.1983 o vydání stavebního povolení na rekonstrukci
mostní váhy 40 t v Hrádku (označení stavby)

~~Pro umístění této stavby byla vydána územní rozhodnutí~~

Jde o stavbu, která nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby (§ 9 odst. 3 vyhl. č. 85/1976 Sb.)

odbor výstavby a ÚP ONV Znojmo podle § 62 zákona č. 50/1976 Sb. projednal

žádost ve stavebním řízení a po jejím přezkoumání rozhodl takto:

rekonstrukce mostní váhy 40t v Hrádku vč. příjezdu a inž.sítí 574
stavba na pozemku p. č.

kat. území Hrádek se podle § 66 staveb. zákona č. 50/1976 Sb
povoluje

Pro provedení stavby se stanoví tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Rozpočtový náklad stavby dle SR(hl.II-VIII) 479 000,- Kčs
2. ~~Stavebník zajistí vytvoření prostorové plochy podle rozhodnutí o umístění stavby~~
~~stavebník zajistí vytvoření prostorové plochy podle rozhodnutí o umístění stavby~~
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 83/1976 Sb., upravující požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy, zejména.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do:
6. Stavbu bude provádět oprávněná organizace Meliorační družstvo, provoz Dyjakovice
~~stavebník bude provádět stavbu~~ Odborný dozor nad prováděním stavby bude vykonávat:
ing. Karel Koc
6. Nepojení na státní silnici II/397 bude provedeno živičnou úpravou, propustky přes příkop budou provedeny z rour Ø 50 cm.
7. Splaškové vody z WC budou svedeny do jámky na vyvážení, dešťové vody volně do terénu.
8. Po dokončení stavby objedná investor u střediska Geodézie ve Znojmě zaměření stavby pro doplnění mapové evidence.

Námítky účastníka řízení které se
týkají
se zamítají.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní mo-
ci, nebude stavba zahájena.

Odůvodnění

Odbor výstavby a ÚP ONV ve Znojmě v provedeném stavebním řízení
přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 62 staveb. zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy, a zjistil, že uskutečně-
ním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena či o-
hrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanove-
né vyhl. č. 63/1976 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu
~~.....~~

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by
bránily povolení stavby.

~~.....~~

Poplatek za stavební povolení byl předepsán podle nov. vyhl.
č. 165/1980 Sb. v hodnotě Kčs 500,- a uhrazen převodním pří-
kazem SBČS.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru výstavby a
územního plánování
územního plánování ONV ve Znojmě

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci (§ 52 zákona
č. 71/1967 Sb.).

~~.....~~



~~.....~~
předseda MNV
.....

Vedoucí odboru:
ing. Josef Sauer

Příloha ověřená dokumentace

Stavební povolení dále obdrží:
Státní statek Znojmo
MNV Hrádek
Geodézie stř. Znojmo
odbor dopravy ONV
OVÚP/spis

Stavební úřad Místního národního výboru v Jaroslavicích

č. j. OV STÚ 166/86-1 Státní statek n.p. Jaroslavicích dne 15.9.1986
 Vyřizuje Stavinoha Jan

11.6.2011 1986
 3435
Kolaudační rozhodnutí č.26/86

Státní statek n.p.
 Dukelská 31
 Znojmo

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 28.8.1986 a na základě výsledku
 ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaného dne 11.9.1986
 stavební úřad MNV v Jaroslavicích podle ust. § 82 odst. 1 zák. č. 50/1976 Sb. povoluje užít
 stavby: **mostní váhy v Hrádku**

Stavba obsahuje:
Viatní váhu, jímku na vyvážení, komunikace, přípojky inž. sítí.

Pro užívání této stavby stanoví stav. úřad MNV v Jaroslavicích podle ust. § 82 odst. 2
 zákona č. 50/1976 Sb. a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, k jejichž odstranění se určují
 dále uvedené lhůty:

**Prodávky na WC a kolem umyvadla budou opatřeny omývateľným
 nátěrem do výše 180 cm. Do 30.9.1986.**

Odůvodnění

Stavba byla provedena podle dokumentace ověřená ve stavebním řízení a byly splněny podmínky stavební
 na povolení vydaného stav. úřadem MNV ve Znojme dne 6.5.1983
 pod č. j. Vyst. 617/83

Stavebník předložil doklady o přezkoušení elektroinstalace a ~~.....~~ a
 kové zkoušce vodovodu ~~.....~~ a ~~.....~~. Doklady jsou uloženy v OV Jaroslavicích

Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu a proto bylo
 užívání stavby povoleno ještě před jejich odstraněním.


Reoučení

Proti tomuto rozhodnutí je možno podle ust. § 53 zák. č. 71/1967 Sb. podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů
 ode dne doručení podáním u stav. úřadu MNV v Jaroslavicích k odboru výstavby a územního plánování
 ÚNV ve Znojme.

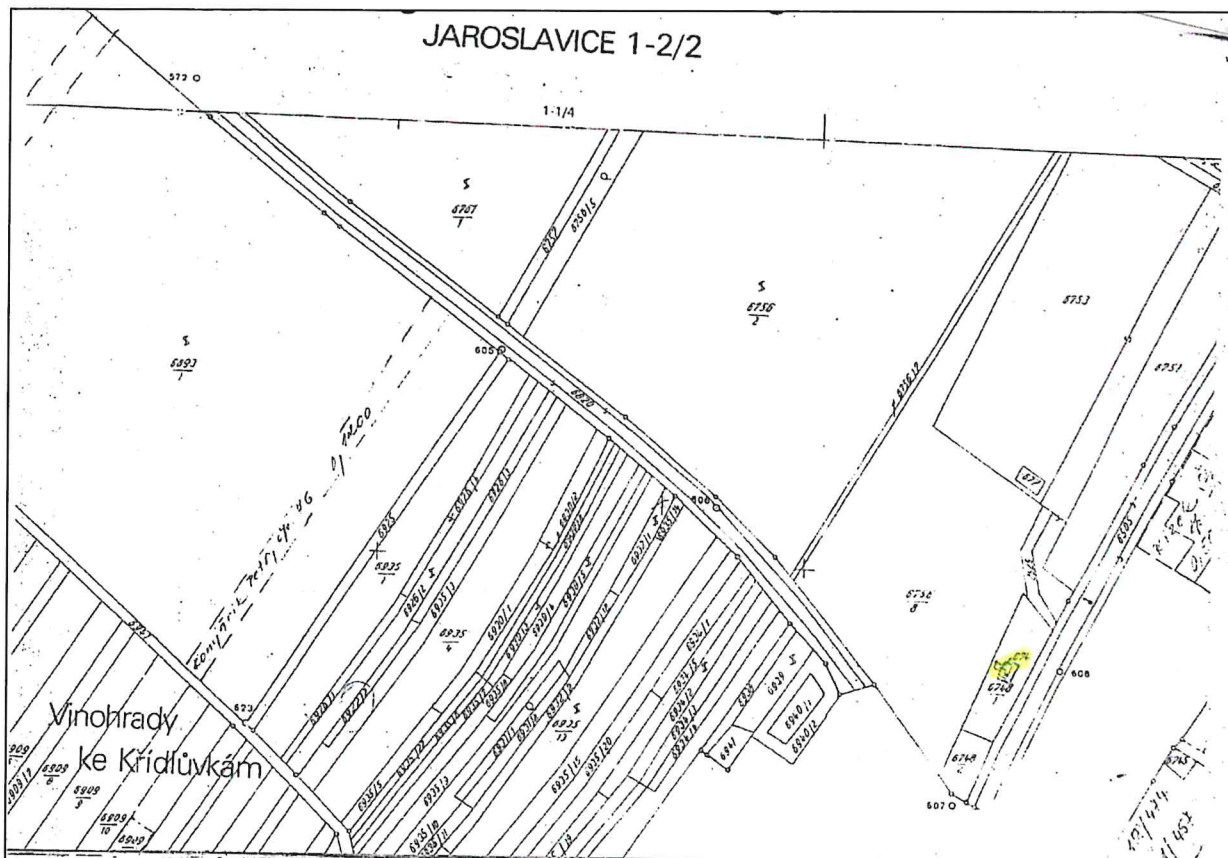
Vedoucí: STÚ: Stavinoha Jan
 MNV v Jaroslavicích

Obdrželi:
 MNV Hrádek
 Státní statek n.p.
 SG Znojmo
 ÚHA Znojmo
 17.9.1986

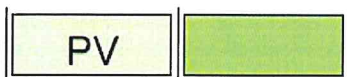
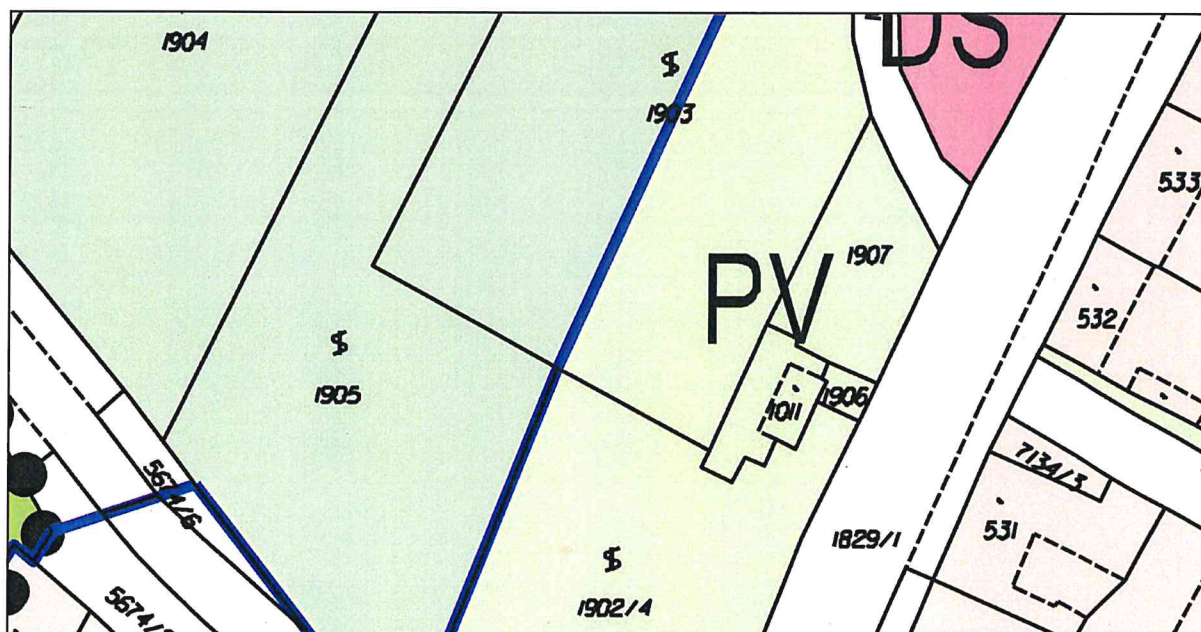
STÚ/spis



Stavinoha Jan



Příloha č. 4



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
veřejná prostranství

Příloha č. 5

<https://www.profi vahy.cz/profi-vahy/eshop/28-1-Vahy-podle-provozu/0/5/472-LESAK-MAV-OS-3x9-40-40t-20kg-3mx9m>


E-shop

[O nás](#) [Poptávka - dotaz](#) [Kontakt](#) [Kalibrace vah](#) [Reference](#) [Reklamacie - servis](#) [Registrace](#)

- [Váhy podle provozu »](#)
- [Váhy podle provedení »](#)
- [Vážní indikátory »](#)
- [Průmyslové terminály](#)
- [Programy - Informační](#)
- [Vážicí systémy](#)
- [Příslušenství a komponenty](#)
- [Závaží »](#)
- [Tiskárny účtenek a etiket »](#)
- [Registrační pokladny »](#)
- [Výprodej - bazar](#)
- [Ostatní měřidla a zařízení](#)
- [Pronájem vah](#)
- [Kalibrace vah](#)
- [Cenik servisních prací](#)
- [Terminologie, rady a tipy](#)
- [Sekce pro výrobce vah](#)

Úvod » [Váhy podle provozu](#) » LESAK MAV - OS-3x9/40, 40t/20kg, 3mx9m

LESAK MAV - OS-3x9/40, 40t/20kg, 3mx9m





Stabilní automobilová váha délky 9m a šíře 3m s váživostí 40t

✖ skladem

Dostupnost:	K odesláni do 6 týdnů
Číslo produktu:	LESMAVOS30940DR
Výrobce:	LESAK
Váživost (t):	40
Dílek - přesnost (kg):	20
Rozměr vážní plochy (m):	3 x 9
Certifikace:	Ize ověřit pro obchodní vážení - EU posouzení shody
Funkce váhy:	vážení, sumační režim
Provedení vážní plochy:	lakovaná ocel
Provedení konstrukce:	FE
Provedení (materiál):	FE
Komunikační rozhraní:	RS232
Umístění:	nad vozovku - nájezdová s nájezdy / do úrovně vozovky - zabudovaná
Krytí:	IP68
Cena bez DPH:	303 043 Kč (12 461 €)
Cena s DPH (21 %):	366 683 Kč (15 077 €)

1 ks
Koupit

Akreditovaná kalibrační laboratoř:

AKCE!

SLEVA 5%

pro registrované zákazníky

Poznámka: včetně nákladů na pořízení (doprava, montáž, kalibrace) 303 000 + 37 000* = 340 000,- Kč.

*) Odborný odhad.

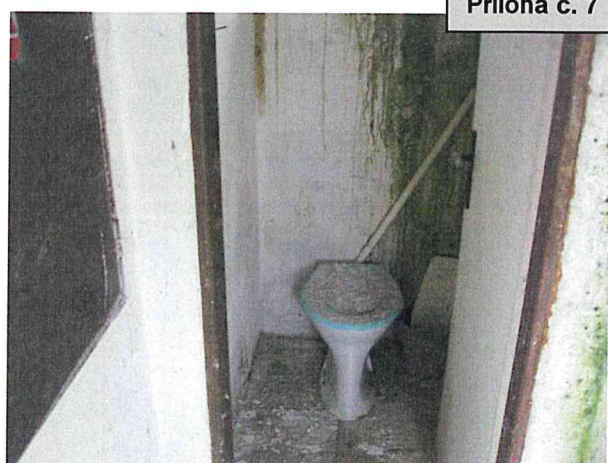
Ing. Jiří Zima, znalec, Sloup 93, 679 13 Sloup v Moravském krasu

strana 28

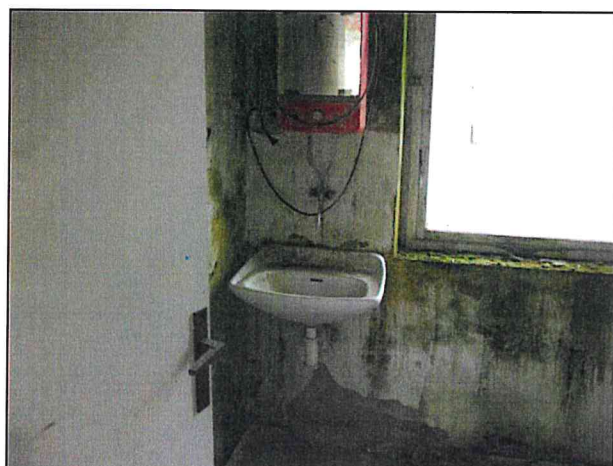
INVENTURNÍ KARTA STROJE NEBO ZARIŽENÍ			
Organizace (rozličko)		Účet	
		Inventurní číslo 019104	
Datum	Číslo dokladu	Přidělena útvaru	Znak jednotného třídění ZP
31.10.84			Název stroje nebo zařízení VÁHA MOSTNÍ
Odpisová sazba v %		Technologický znak	
Měsíční odpis		Typ	
Rok původního pořízení 1984		Výrobní číslo	
Datum zařazení do základních prostředků		Rok výroby	
Datum úplného odepsání		Výrobce	
Důvod pro osvobození od odvodu z jmění		Země původu	
Způsob pořízení		Počet strojních pracovních míst	
Druh pořizovací ceny (SVC, SMC)		Přemístitelnost	
Způsob využití	hmotnost v kg		
Odvětví národního hospodářství	rozměry – délka v cm		
Převážující obor výroby	– šířka v cm		
Dodavatel	– výška v cm		
Číslo v evidenci u investora			
Technický stav		technický popis	

Stráž 2 Píseň

Příloha č. 6



Příloha č. 7





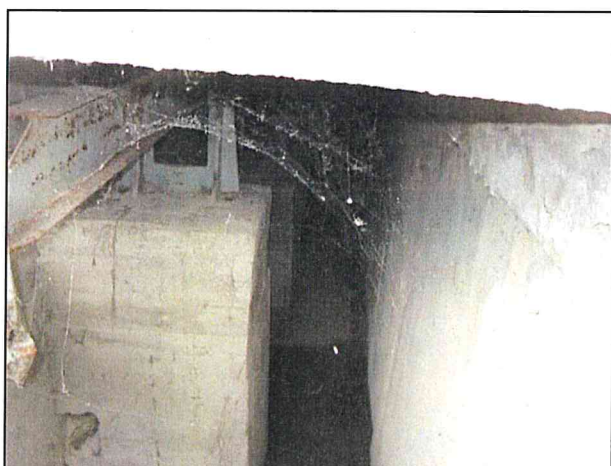
Vodoměrná šachta



Vstup do montážního prostoru



Montážní prostor pod deskou váhy



Montážní prostor pod deskou váhy





STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
adresa pro doručování: Hroznová 17, 60300 Brno

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 107220/2022/123/Kra
Spisová zn.: SZ SPU 427526/2020

Vyřizuje:
Telefon:
ID DS: z49per3
E-mail:

Datum: 29.3.2022

Zima Jiří, Ing.
Sloup 93
679 13 Sloup

**Objednávka znaleckého posudku č. 82/2022/Kra/Priv pro účely zák.č. 92/1991Sb.
(OZP 47968/27)**

Objednatel:
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: lic. Libuše Králová

Zhotovitel:
Název: Zima Jiří, Ing.
IČO: 70463271
Sídlo: Sloup 93, 679 13 Sloup

Vážený pane

Podle „Rámcové smlouvy č. 280-2021-523101 uzavřené dne 25.3.2021 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáваме u Vás „Znalecký posudek“ :

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

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.

Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Snímek z katastru nemovitostí + ortofoto
- Stavební povolení č. 945/836
- Kolaudační rozhodnutí č. 26/86
- Snímek s dřívější evidencí
- Karta majetku

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu je pozemek včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	Jehož součástí je stavba čp /bez čp/če
Katastr nemovitostí - stavební Hrádek Hrádek bez čp.	Hrádek u Znojma	1011	zastavěná plocha a nádvoří	váha most.

zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Znojmo
(dále jen „nemovité 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.

Součástí posudku budou kopie podkladů, kterých bylo při vyhotovení posudku použito (kopie objednávky ZP, aktuální výpis z LV, kopie kat. mapy, leteckých snímků, fotodokumentace, územně plánovací informace apod.)

Nemovitosti budou v posudku podrobně popsány (např. poloha, svažitost, přístupnost, současný způsob využití, využití z hlediska územního plánu apod.) tak, aby bylo možno na základě znaleckého posudku tyto nemovitosti kdykoliv v terénu identifikovat, v posudku musí být obsažena **fotodokumentace** ke každé nemovitosti.

Cena služeb

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

Celková cena za znalecký posudek činí 10 500,00 Kč bez 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 **23.5.2022** včetně dodání na Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj.

Forma odevzdání: 2 x 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 Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 60300 Brno

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro JMK, Hroznová 17, 60300 Brno

Faktura bude vystavena na adresu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3, IČO 01312774, DIČ CZ01312774

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 objednatelům 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“)

v.r.

ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj
Státního pozemkového úřadu

Přílohy:

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

Výpis z LV

Snímek z katastru nemovitostí + ortofoto

Stavební povolení č. 945/836

Kolaudační rozhodnutí č. 26/86

Snímek s dřívější evidencí

Karta majetku



1903

1907

1011

1906

7134

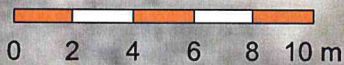
531

1829/1

530

1829/4

1:250



\$
02/4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2024 12:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 427526/2020 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594148 Hrádek

Kat.území: 647349 Hrádek u Znojma

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. 1011 116 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1011

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

Z-1291/2013-713

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

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 5.1.2018 a souhlasné prohlášení ze dne 5.1.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 09:32:55. Zápis proveden dne 12.01.2018.

Z-239/2018-713

Pro: Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 01312774
3

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2024 12:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594148 Hrádek

Kat.území: 647349 Hrádek u Znojma

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.11.2024 12:43:12

Poučení: Údaje katastru lze užit 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/>.

Seznam nemovitých věcí

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo

Obec: Hrádek

Katastrální území: Hrádek u Znojma

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Hrádek	Hrádek u Znojma	bez čp	váha mostní	PKN - st. 1011	29027

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Hrádek	Hrádek u Znojma	1011	zastavěná plocha a nádvoří	720801

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

V Brně dne 6.11.2024

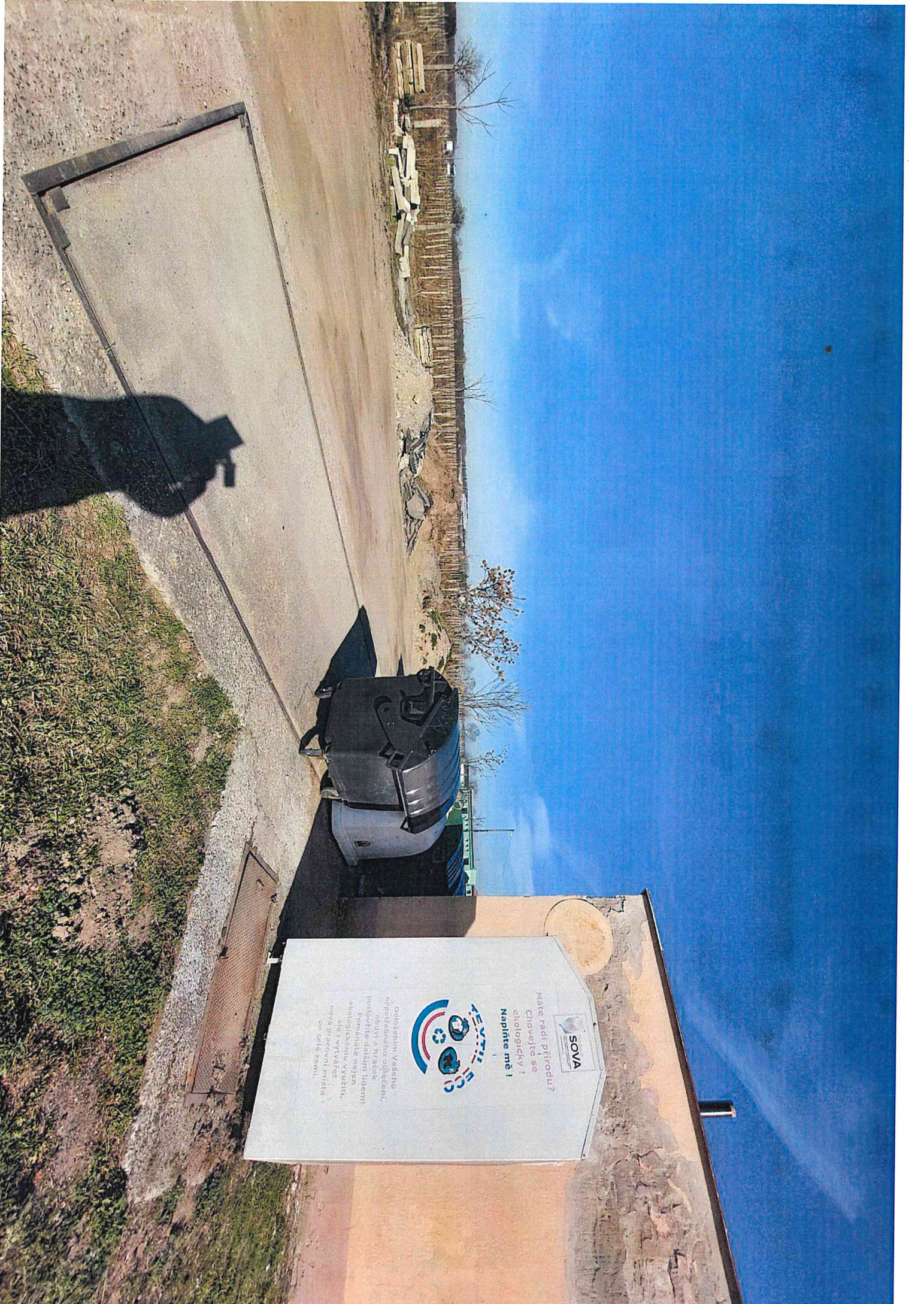
elektronicky podepsáno

Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitelky KPÚ

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost: Mgr. Simona Smutná





SOVA

Máte rádi přírodu?
Chováte se
ekologicky? !
Napište mě !



Dobře známí Vášeho
společnostního občerstvení,
občasně a hravě
hospodářte dalšími lidmi
ekologičtěji nejen
sám, ale i svěřte
nový pracovní místa
po celé zemi.





