

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemky p.č. 69/1 a 69/4 včetně zemědělské stavby bez čp/če, která se nachází z části také na pozemku p.č. 69/5 – bez pozemku, k.ú. Janovice u Kravař, obec Kravaře, okres Česká Lípa

PP č. 87196/2001

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: 87196/2001 - Zemědělská stavba bez čp/če a pozemky p.č.69/1 a 69/4, k.ú. Janovice u Kravař, obec Kravaře, okres Česká Lípa

Adresa: Janovice u Kravař, 47002, Kravaře

Základní předmět činnosti: zemědělská výroba

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 30.6.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 325 600,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 325 600,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 325 600,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	482 948,65 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	1 842 651,35 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč

B. Cizí zdroje: 0 Kč
z toho:
Dlouhodobé závazky: 0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
Krátkodobé závazky: 0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
Bankovní úvěry a půjčky: 0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 2 325 600,00 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): xxx

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

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

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: pojištěno nájemcem

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

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

- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):

Číslo náj. smlouvy	Nájemce			Smlouva uzavřena do	Roční nájem Kč
	RČ/IČ	Jméno/Název	Adresa		
36N10/39	60278218	Státek Kravaře, a.s.	Blíževedly 118, 47104 Blíževedly	na dobu neurčitou	5147,27

Nájemní vztah zaniká ze zákona dnem vynětí a převedení majetku na MF, resp. na nového nabyvatele. Nájemce byl o této skutečnosti informován.
(Uvedená smlouva je přílohou memoranda).

- Další práva a povinnosti:

Přístup ke stavbě ocelokolny stojící na pozemcích p.č.69/1, 69/4 a 69/5 je zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy ve prospěch vlastníka této stavby, břemeno bylo zřízeno rozhodnutím Okresního pozemkového úřadu v České Lípě č.j.: PÚ 2188-4336/98-203 ze dne 12.10.1998, a to k pozemku p.č.49/6 dle geometrického plánu č.zak. 133-330/97 ze dne 28.4.1998.
(Uvedená listina je přílohou memoranda).

11. Ekologické závady:

Ekologický audit k majetku řešenému tímto privatizačním projektem byl vypracován společností ENVIGEA s.r.o. Z výše uvedeného auditu ani z příložených stanovisek MŽP a ČIŽP nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

(Ekologický audit včetně stanoviska MŽP a ČIŽP je přílohou memoranda)

12. Omezení ze strany jiných subjektů:

Stavba ocelokolny stojí z části na pozemku jiného vlastníka - p.č.69/5 k.ú. Janovice u Kravař vedeném na LV 98. Vlastník pozemku pod stavbou je oprávněný z předkupního práva podle § 3056 občanského zákoníku. Na nabídku Státního pozemkového úřadu k odkupu vlastníka pozemku zatím nereagoval. Prostřednictvím veřejné soutěže se najde koupěchtivý, se kterým bude uzavřena kupní smlouva s odloženou účinností 90 dní a v této lhůtě bude učiněna řádná nabídka oprávněnému z předkupního práva podle § 3056 občanského zákoníku za cenu vysoutěženou.

13. Hlavní rizikové faktory: xxx**14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: Prohlášení SPÚ – viz příloha****15. Další doplňující údaje: xxx****16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce: Ing. Lucie Kyksová, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, U Nisy 6a, 46057 Liberec 3, tel: 725 900 676**

V Liberci dne 3.7.2024

.....
Ing. Bohuslav Kabátek
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj
elektronicky podepsáno

Přílohy:

Přílohy:

- Platný výpis privatizovaného subjektu z obchodního rejstříku
- Rozhodnutí o privatizaci
- Rozvaha (bilance) ke dni 30.6.2024
- Seznam privatizovaného majetku (pozemků, budov a staveb) včetně účetních hodnot
- Prohlášení SPÚ – seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy a ortofotomapy
- Ekologický audit
- Stanovisko MŽP a ČIŽP k ekologickému auditu
- Věcné břemeno přístupu ke stavbě
- Znalecký posudek
- Nájemní smlouva

POSKYTNUTÍ ÚDAJŮ

VEŘEJNÝ VÝPIS Z REGISTRU EKONOMICKÝCH SUBJEKTŮ

1. Identifikační údaje

IČO: 01312774
Obchodní jméno/název: Státní pozemkový úřad
Právní forma: 325 - Organizační složka státu
Datum vzniku: 1. 1. 2013
Datum zániku: -
Adresa sídla: Praha, Žižkov (Praha 3), Husinecká 1024/11A, PSČ 13000
Okres: CZ0100 - Praha
Základní územní jednotka: 500097 - Praha 3

2. Statistické charakteristiky

Hlavní činnost (CZ NACE): 84130 - Regulace a podpora podnikatelského prostředí
Ostatní činnosti (CZ NACE): -
Institucionální sektor dle ESA2010: 13110 - Ústřední vládní instituce (kromě fondů sociálního zabezpečení)
Velikostní kat. dle počtu zaměstnanců: 1000 - 1499 zaměstnanců
Způsob zániku: -
Datum platnosti: 31. 10. 2023

Identifikační údaje a statistické charakteristiky ekonomického subjektu jsou výsledkem vyhodnocení informací dostupných z administrativních zdrojů a slouží účelům státní statistické služby. Tento výpis je neprodejný.

Vytvořeno dne: 13. 11. 2023, 12:54:35



Rozvaha

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

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

KPÚ pro Liberecký kraj, U Nisy 6a, 460 57 Liberec 3

sestavená k: 30.6.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87196, PJ 2001

Název PP: Zemědělská stavba bez čp/če na poz.p.č.69/1, 69/4 a p.č.69/5, vč. poz.p.č.69/1 a p.č.69/4 k.ú.Janovice u Kravař, obec Kravaře, okres Česká Lípa

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		2 325 600,00	0,00	2 325 600,00	
A.	Stálá aktiva		2 325 600,00	0,00	2 325 600,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		2 325 600,00	0,00	2 325 600,00	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	2 325 600,00	0,00	2 325 600,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				

II.	Krátkodobé pohledávky				
	1. Odběratelé	311			
	2. Směnky k inkasu	312			
	3. Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
	4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
	5. Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
	6. Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
	7. Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
	9. Pohledávky za zaměstnanci	335			
	10. Sociální zabezpečení	336			
	11. Zdravotní pojištění	337			
	12. Důchodové spoření	338			
	13. Daň z příjmů	341			
	14. Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná 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		2 325 600,00	
C.	Vlastní kapitál		2 325 600,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 325 600,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	114 737,14	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	2 210 862,86	
	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 dělení 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: 1.7.2024

Sestavil: Ing. Lucie Kyksová

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Bohuslav Kabátek

Elektronický podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Elektronický podpis:

MINISTERSTVO FINANCÍ

19-03-2024

V Praze dne
PID: MFCREXDEEJ
Č.j.: MF-36743/2023/72-3

Ministerstvo financí **v y d á v á** podle § 10 č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodnutí o privatizaci
majetku státu**

Název: **Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

IČ: 01312774

Název a sídlo provozovny nebo částí subjektu, které se rozhodnutí týká:

SPJ 2001 - Zemědělská stavba bez č.p./č.e. a pozemky p.č. 69/1 a 69/4, k.ú. Janovice u Kravař, obec Kravaře, okres Česká Lípa

Účetní hodnota majetku uvedená v předloženém privatizačním projektu:	118 tis. Kč
Metoda privatizace:	veřejná soutěž
Vyhlašovaná minimální cena:	2 330 440 Kč
Kritérium soutěže:	výše nabídnuté kupní ceny
Okruh účastníků:	bez omezení

Podmínky privatizace: 0

Tímto rozhodnutím byl privatizační projekt, vedený v evidenci Ministerstva financí pod č. 87196, SPJ 2001, zpracovaný Státním pozemkovým úřadem, vybrán k realizaci.



Mgr. Veronika Peřinová
vrchní ředitelka sekce
Majetek státu

PP 87196, SPJ 2001

Zemědělská stavba - ocelokolna s pozemky p.č.69/1 a 69/4

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Janovice u Kravař	PKN - poz. 69/1	Parcela	1175013-12541339	11 237,90 Kč	470 528,38 Kč
Janovice u Kravař	PKN - poz. 69/4	Parcela	1200642-12541339	337,90 Kč	12 420,27 Kč
Celkem pozemky				11 575,80 Kč	482 948,65 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Požizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Janovice u Kravař	ocelokolna - 657034 Jano	Budova	1099-10541339	234 865,00 Kč	1 842 651,35 Kč	131 703,66 Kč	0,00 Kč	103 161,34 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				234 865,00 Kč	1 842 651,35 Kč	131 703,66 Kč	0,00 Kč	103 161,34 Kč

Celkem PP 87196, SPJ 2001	2 325 600,00 Kč
----------------------------------	------------------------

Sestaveno dne: 1.7.2024

Sestavil/a: Ing. Lucie Kyksová

Podpis:

Prohlášení

Seznam nemovitých věcí - příloha k informačnímu memorandu

87196/2001 – Zemědělská stavba bez čp/če a pozemky p.č.69/1 a 69/4, k.ú. Janovice u Kravař, obec Kravaře, okres Česká Lípa

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa

Obec: Kravaře

Katastrální území: Janovice u Kravař

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp/bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Kravaře	Janovice u Kravař	bez čp/če	ocelokolna	PKN - poz. 69/1, PKN - poz. 69/4, PKN - poz. 69/5	109939

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Kravaře	Janovice u Kravař	69/1	zastavěná plocha a nádvoří	1175013
Kravaře	Janovice u Kravař	69/4	zastavěná plocha a nádvoří	1200642

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků, budov a staveb) 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., na který by mohly být uplatněny nároky dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V Liberci dne 3.7.2024

Ing. Bohuslav Kabátek
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj
elektronicky podepsáno

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Ing. Lucie Kyksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2024 13:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: PP 87196 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561720 Kravaře

Kat.území: 657034 Janovice u Kravař

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
69/1	2062	zastavěná plocha a nádvoří		pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
69/4	62	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če		zem.stav	69/1 69/4 69/5, LV 98	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, rozsáhlé chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdyČ.Lípa čj.PÚ 2188-4336/98-203 ze dne 12.10.1998 nabylo
právní moc dne 26.11.1998

Oprávnění pro

Parcela: 69/1, Parcela: 69/4

Stavba: bez čp/če na parc. 69/1, 69/4, 69/5

Povinnost k

Parcela: 49/6

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 4336/1998.

POLVZ:11/1999

Z-4700011/1999-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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**

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2024 13:35:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561720 Kravaře

Kat.území: 657034 Janovice u Kravař

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) č. j. SPÚ 011176/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-836/2013-501

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č. j. SPÚ 011176/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-836/2013-501

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

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.07.2024 13:48:58

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/>.

k.ú. Janovice u Kravař



k.u. Janovice u Kravař

68

67

642

641

69/3

69/1

69/4

69/5

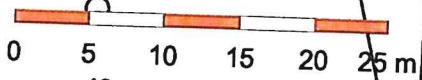
49/1

51/2

49/6

74

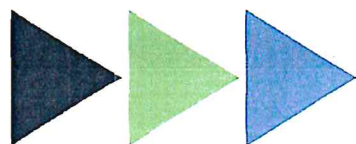
1:500



48

49/7

11



**Vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního
prostředí při zpracování privatizačního projektu
(ekologický audit)**

Podle metodického pokynu MSNMP ČR a MŽP ČR ze dne 18.5.1992
k zabezpečení § 6a zákona č 92/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon
č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku na jiné osoby

**Zemědělské stavby a pozemky
v k.ú. Janovice u Kravař a Litice u Blíževedel
(Liberecký kraj, okres Česká Lípa)**

Privatizační projekt č 178

Objednatel:

POZEMKOVÝ FOND ČR
Husinecká 11a
130 00 Praha 3

Zhotovitel:

ENVIGEA, s.r.o.
Jánská 864/4
46001 Liberec

Odpovědný řešitel:


RNDr. Miloslav Kučera

29/7/2010

ENVIGEA, s.r.o.
Jánská 864/4
460 01 Liberec
IČ: 62242334

OBSAH

ČÁST I. PODNIK.....	4
I.1 ÚVOD.....	4
I.2. HISTORIE PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY	5
I.3. LOKALIZACE PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY	5
I.4. PŘÍRODNÍ POMĚRY	7
I.5. GEOFAKTORY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	8
I.5.1 Geologické poměry	8
I.5.2 Hydrogeologické poměry.....	8
I.6. SPECIFIKA Z HLEDISKA POTENCIÁLNÍCH STŘETŮ S OKOLNÍM PROSTŘEDÍM	9
I.7. HISTORICKY ZAZNAMENANÉ HAVÁRIE A ÚNIKY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK	10
I.8. POPIS PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY.....	10
ČÁST II. ZHODHOCENÍ, VE KTERÝCH SMĚRECH PODNIK DODRŽUJE, POPŘ. VE KTERÝCH NEMŮŽE DODRŽOVAT PRÁVNÍ PŘEDPISY NA OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	13
II.1. OCHRANA VOD A HORNINOVÉHO PROSTŘEDÍ	13
II.2. OCHRANA OVZDUŠÍ.....	13
II.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	14
II.4. OSTATNÍ SLOŽKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	14
II.4.1. Zemědělský a lesní půdní fond	14
II.4.2. Ochrana přírody a krajiny	14
ČÁST III. PŘEHLED PLATEB A SANKCÍ ZA ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	14
ČÁST IV. VYČÍSLENÍ ŠKOD NA ŽIVOTNÍM PROSTŘEDÍ ZPŮSOBENÝCH DOSAVADNÍ ČINNOSTÍ PODNIKU A INVESTIČNÍ NÁKLADY K DOSAŽENÍ SOULADU S NORMATIVY	15
ČÁST V. ZÁVĚR HODNOCENÍ	15
ČÁST VI. DODATKY.....	16
SEZNAM PŘÍLOH.....	16
POUŽITÉ PODKLADY	16

ČÁST I. PODNIK

I.1 Úvod

Předkládaný ekologický audit byl vypracován na základě smlouvy mezi Pozemkovým fondem, jako správcem této jednotky určené k privatizaci, a spol. s r.o. Envigea. Cílem tohoto auditu bylo posoudit dosavadní činnosti privatizované jednotky ve vztahu k životnímu prostředí a provést předběžné vyhodnocení rizik, vyplývajících z případné existence starých ekologických zátěží.

Toto vyhodnocení dále slouží k prvnímu posouzení úhrady nákladů na jejich odstranění a uvedení technického stavu a technologie, používané při provozování příslušného zařízení privatizované jednotky do souladu s platnou legislativou v oblasti ochrany životního prostředí.

Audit byl zpracován v souladu s Metodickým pokynem Ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR a Ministerstva životního prostředí ČR z roku 1992 k zabezpečení § 6a zákona č. 92/1992 Sb. Kromě toho byly při provádění použity další právní normativy, které upravují mj. vztahy hospodářských subjektů ke složkám životního prostředí, zejména k vodám a ochraně zdraví obyvatelstva.

Kritéria pro vyhodnocení kontaminace zemin a podzemní vody byla převzata z Metodického pokynu MŽP ČR „*Kritéria znečištění zemin a podzemní vody*“ (Zpravodaj MŽP ČR 8/96, Věstník 3/1996 MŽP ČR, str. 10-19 a Věstník MŽP ČR 3/1997, str. 5). Tato kritéria jsou limitními koncentracemi uvedených chemických látek v zemině a podzemní vodě. Porovnání hodnot koncentrací zjištěných při průzkumu znečištění s těmito kritérii umožňuje orientačně posoudit úroveň znečištění a zařadit znečištění do kategorie podle jeho závažnosti. V uvedeném metodickém pokynu jsou vyjmenovány i speciální případy, kdy se prezentované použití kritérií nedoporučuje, nebo je omezeno s ohledem na zvláštní podmínky a platnou právní úpravu.

Při zpracování ekologického auditu privatizované jednotky je základním krokem prověření, zda činnost podniku nebo jeho části mohly být v minulosti zdrojem kontaminační zátěže některé složky životního prostředí. Pokud se prokáže existence kontaminace na dané ploše, postupuje zjišťování směrem k definici rizika zátěže podle množství škodliviny ve zdroji, stupně jeho mobility, stanovení možných transportních cest a stupně jeho rizikovosti. U objektů a ploch, které povahou svého užívání evidentně nemohly být zdrojem kontaminace (obytné budovy, některé sklady, malé hospodářské objekty pro zemědělskou činnost apod.) se provádí zkrácený audit ve smyslu příslušné dohody Pozemkového fondu a Ministerstva životního prostředí.

I.2. Historie privatizované jednotky

Po ukončení činnosti státního statku přešly předmětné jednotky do vlastnictví státu a správy Pozemkového fondu ČR. Od roku 2002 (Janovice), resp. 2003 (Litice) jsou v nájmu zemědělské společnosti AVENA, VOD Kravaře, který objekty využívá ke skladovacím účelům.

Ocelokolna v Janovicích, jako součást zemědělském areálu byla vždy využívána jako skladová.

Kravin v Liticích není již 16 let využíván k ustájení hospodářských zvířat. V 70. – 80. letech sloužil k ustájení 90 – 100 ks krav, v 90. letech byl po několik let užíván k odchovu drůbeže a býků. Současný nájemce jej využívá jen příležitostně jako sklad.

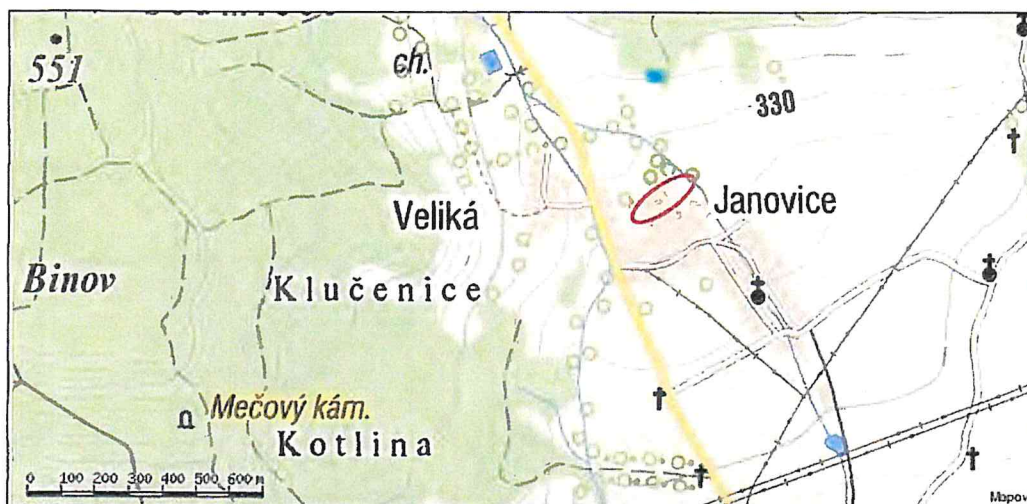
I.3. Lokalizace privatizované jednotky

Základní údaje o umístění privatizované jednotky jsou shrnuty v tabulce:

<i>Tabulka 1a: Údaje o umístění objektu</i>			
obec	Blíževedly		
mapový list			
katastrální území	Litice	kód k.ú.	685291
Kraj	Liberecký		
<i>Tabulka 1b: Údaje o pozemcích</i>			
<i>parcelní č.</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra m²</i>	<i>způsob využití</i>
58/1	zastavěná plocha a nádvoří	1756	zem. stav.

<i>Tabulka 2a: Údaje o umístění objektu</i>			
obec	Kravaře		
mapový list			
katastrální území	Janovice u Kravař	kód k.ú.	657034
Kraj	Liberecký		
<i>Tabulka 2b: Údaje o pozemcích</i>			
<i>parcelní č.</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra m²</i>	<i>způsob využití</i>
69/1	zastavěná plocha a nádvoří	2062	zem. stav.
69/4	zastavěná plocha a nádvoří	62	zem. stav.

Tabulka 1



Obrázek 1: Výřez z topo mapy s lokalizací jednotky v Janovicích



Obrázek 2: Ocelokolna z výškového pohledu



Obrázek 3: Výřez z topo mapy s lokalizací jednotky v Liticích



Obrázek 4: Kravín v Liticích v ortofotomapě

I.4. Přírodní poměry

Janovice

Obec je situována v údolí Bobřího potoka. Nejvyšším vrcholem blízkého okolí je na SV vrch Hamry (532 m.n.m.) a Modrý vrch (448 m.n.m.). Obec je obklopena především pastvinami. Podle geomorfologického členění ČÚZK přísluší širší území do celku III B – 5 (České Středohoří), podcelku III B – 5A (Verneřické středohoří)

Vodopisně pak náleží území do povodí Ploučnice. Okolí obce je odvodňováno Bobřím potokem do rybníků na JV (Dolanský, Holanské).

Z bioregionálního hlediska přísluší širší území do Verneřického bioregionu. Jeho typická část je tvořena neovulkanickými plošinami s květnatými bučinami a okrajovými i údolními výraznými svahy, na nichž se uplatňují i dubohabřiny. Nereprezentativní části bioregionu jsou tvořeny plochými kotlinami na slínech s dubohabřinami a výběžky teplých svahů s ostrovy subxerofilních doubrav.

Podnebí v severovýchodní části regionu je chladnější než na jihu a přibývá srážek. Předmětné území náleží do oblasti mírně teplé, přitom nejrozsáhlejší plochy zabírá oblast MT 7.

Lesy pokrývají asi 40 % území bioregionu, jejich druhová skladba je však zčásti narušena výsadbou stanovištně cizích druhů (smrk). Na odlesněných plochách je dosud značná rozloha luk a pastvin, i když v současnosti mnohdy značně degradovaných. U Janovic jsou zalesněné svahy vrchů asi 1km S a Z od obce.

Bioregion leží v mezofytiku, převážně ve fyto geografickém okrese 45. Verneřické středohoří zaujímá fyto geografický podokres 45a. Vegetační stupně podle Skalického jsou zde (kolinní - suprakolinní) až submontánní.

Lokalita je součástí CHKO České Středohoří. Vlastního zemědělského areálu se žádná vymezená a evidovaná maloplošná chráněná území ani prvky lokálního ÚSES nedotýkají.

Litice

Podle geomorfologického členění ČÚZK přísluší širší území do celku VI A (Severočeská tabule), podcelku VI A -1 (Ralská pahorkatina), dílčí části VI A -1 – 1A2 (Dokeská pahorkatina).

Jde o členitou pahorkatinu s vyhraněným strukturně denudačním reliéfem. Typické jsou strukturní a tektonické kotliny, kaňony i vulkanogenní suky. Nejbližším výrazným vrchem je Vlhošť (297 m.n.m.) v místní části pahorkatiny – Polomených horách. Oblast je odvodňována Ploučnicí, lokálně Litickým potokem, který protéká obcí.

Území se nachází z hlediska biogeografického členění v Ralském bioregionu na přechodu ke regionu Kokořínskému, přičemž hranice mezi těmito bioregiony je zde relativně

neostrá. Typická část bioregionu je tvořena pískovcovými plošinami s borovými doubravami, rašeliništi a luhy a olšinami, a neovulkanickými suký s květnatými bučinami. Bioregion je bohatě zalesněný, lesy pokrývají více než polovinu plochy, i když zčásti mají druhotnou skladbu dřevin (kulturní bory).

Lokalita je součástí CHKO Kokořínsko. Zemědělský areál je na okraji obce, vedle polí a žádná vymezená maloplošná chráněná území ani prvky ÚSES nejsou s ním v kontaktu.

Z hlediska klimatického (dle Quitta) náleží území do mírně teplé oblasti MT 9, charakterizované dlouhým létem, suchým až mírně suchým s krátkým přechodným obdobím, s mírně teplým jarem i podzimem, s krátkou suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrné teploty se v území pohybují kolem 7,5°C, srážky mezi 600 – 720 mm.

1.5. Geofaktory životního prostředí

1.5.1 Geologické poměry

Janovice

Širší okolí přísluší areálu české křídové pánve se zachovalými i nejvyššími členy stratigrafického komplexu coniakem a santonem, v celkové mocnosti křídý až 900 m. Většinou jsou výchozy křídý překryty vulkanogenními horninami (vulkanoklastiky) terciéru a deluviálními sedimenty kvartéru. Křída je zastoupena v okolí obce březenským souvrstvím ve flyšoidním vývoji. To litologicky představují vápenaté jílovce až slínovce s písčítými vložkami. Terciér – neogén je zastoupen bazaltoidními povrchovými tělesy a jejich sutěmi. Tyto jsou součástí regionálně geologické jednotky Českého středohoří. Největší blízká tělesa jsou v jádrech vrchů Bitov, Hamry, Modrý vrch.

Úbočí kopců jsou zpravidla lemována kvartéreními deluviálními kamenitohliníty a kamenitopísčítými sedimenty s bloky a balvany. Obvyklé jsou velké plochy navátých sedimentů (spraší). Údolí potoků jsou lemována deluviálními, většinou písčítými uloženinami. Janovice mají v bezprostředním podloží poměrně rozsáhlé těleso proluviálních štěrkopísků. Z půd v lokalitě převažuje kambizem eutrofní z bazických efuziv a pseudoglej primární.

Litice

V širším území vycházejí k dnešnímu povrchu především jemnozrnné až střednozrnné střednoturonské kvádrové pískovce (jizerské vrstvy), na které v prostoru holanského rybníčního úvalu nasedají svrchnoturonské a coniacké slínovce a jílovce zachované zde v poklesové kře (tzv. zahrádecká kra) podél úštěcké zlomové linie. Vertikální relativní pokles činí 150 – 200 m. Terciérní vulkanogenní horniny zvýrazňují jen některé vrchy. Uloženiny kvartéru jsou úzce spojeny z morfolozií území; v okolí obce je poměrně rozsáhlý pokryv spraší.

Pískovce v zájmové lokalitě jsou kryty pouze asi 0,5 m mocnou humózní vrstvou. Nejsvrchnější polohy pískovců jsou tvořeny do hl. 1-2 m písčítým eluviem, které přechází dále silně rozpadavých zvětralých pískovců jizerských vrstev. Od hloubek 2 až 5,0 m hlouběji jsou psamity pevnější.

Z hlediska výskytu půdních typů v nejbližším okolí lokality, převládá zde kambizem arenická až arenický podzol z nevápenatých pískovců.

1.5.2 Hydrogeologické poměry

Z hlediska regionální ochrany podzemních vod vodohospodářsky významných zvodní jsou dotčená území součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

Janovice – širší okolí

Litologické členění svrchnokřídových sedimentů je základním podkladem pro vymezení kolektorů a izolátorů. Ve svrchnokřídovém souvrství lze obecně rozlišit 3 zvodnělé kolektory. Z nich vodohospodářsky nejvýznamnější je turonský (BC). V dotčené oblasti se

vyskytuje i kolektor D, tvořený propustnými horninami coniacu (březenské a merboltické s.). Tyto kolektory jsou odděleny izolátorem BC/D - nepropustné horniny teplického souvrství. Propustnost kolektorů BC i D je puklinově průlinová. Průměrná hodnota koeficientu transmisivity sedimentů svrchního kolektoru je $6,1 \cdot 10^{-4} \text{ m}^2/\text{s}$. V uloženinách údolních niv dosahuje $1,2 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2/\text{s}$.

Z hlediska zranitelnosti horninového prostředí a podzemní vody ve významné zvodni v širším území antropogenní činností na povrchu je možné označit riziko jako nízké, vzhledem k velmi nízkému koeficientu filtrace jílovitých hornin svrchního turonu a coniacu. Výjimkou jsou dobře filtrující štěrkopískové terasy podél vodních toků.

Litice – širší okolí

Vývojem zvodnění jsou v oblasti nejvýznamnější písčité sedimenty lužické faciální oblasti svrchní křídly. Především turonská zvodeň, která právě v hodnoceném území zasahuje mělce pod povrch. Propustnost turonského kolektoru BC je puklinově – průlinová. Z hlediska propustnosti lze profil křídových sedimentů považovat za velmi dobře průlinově propustný. Jedná se tedy o prostředí snadno zranitelné z hlediska možného průniku kontaminantů. Tam, kde se na povrchu vyskytují sprašové uloženy, je propustnost horninového prostředí s povrchu velmi významně snižena.

Hydrogeologické poměry lokalit

Janovice

Křídová zvodeň dosahuje úrovně hladiny podzemní vody asi 50 m pod terénem v turonském kolektoru. Plochy s pokryvy spraší výrazně snižují infiltraci srážkových vod do mělké zvodně. Tam kde jsou akumulovány štěrkopísky (říční terasy) je propustnost z povrchu poměrně vysoká. Do této plochy je situován zemědělský areál s ocelokolnou.

Litice

HPV turonské zvodně zasahuje poměrně mělce pod terén (10 - 5m), na druhé straně je bezprostřední podloží díky pokryvu spraší svrchu téměř nepropustné. Lokalita je dosud součástí vnějšího ochranného pásma vodního zdroje Č. Lípa – jih.

1.6. Specifika z hlediska potenciálních střetů s okolním prostředím

Při zemědělské činnosti, spojené s ustájením hospodářských zvířat vznikají potenciální rizika ohrožení některých složek životního prostředí. Jedná se především o organický odpad (hnůj, kejda a/nebo silážní šťávy), pokud mohou bezprostředně ohrozit vody. Dále to může být odpad ze servisní mechanizmy a obslužné dopravy - zejména znečištěný ropnými látkami.

Dalším zdrojem kontaminace – zejména vod povrchových a podzemních mohou být staré zátěže a to jak organického původu - zejména přeplněné fekální jímky (zdroj amoniakálního dusíku), tak zbytky maziv a pohonných hmot či obaly jimi znečištěné. Vyjimečně se objevují i pozůstatky anorganických hnojiv a pesticidy. U zemědělského areálu, který je dlouhodobě pronajat, jde obtížně odlišit starou zátěž po hospodaření státního statku a odpady, které vznikají činností současného nájemce.

U nevyužívaných objektů může docházet k akumulaci odpadů a to jak stavebních a konstrukčních, ale především z domů obyvatel přilehlé obce – zpravidla obalů od barev a olejů, ledniček a dalších vyřazených spotřebičů, různých vraků vozidel a dalších odpadů – i s nebezpečnými vlastnostmi, odstavení strojů atd.

Stupeň rizika záleží na kapacitě příslušného hospodářství, stáří některých stavebních částí, technickém stavu zařízení a kanalizace, souladu technologických postupů s ochranou životního prostředí, na filtračních vlastnostech zemin a zranitelnosti půd, hloubce hladiny podzemní vody, blízkosti vodotečí a dalších lokálních podmínkách.

Potenciální environmentálně rizikové objekty u posuzovaných objektů:

Ocelokolna v Janovicích je součástí velkého zemědělského areálu, další objekty jsou již zprivatizovány. Vlastní objekt ocelokolny jako skladový prostor není zdrojem žádného potenciálního nebezpečí pro některou složku životního prostředí.

Kravín v Liticích Jako rizikové objekty, které mohly být v minulosti zdrojem ekologických zátěží a mohou ohrožovat životní prostředí v místě při jejich dalším provozu, byly identifikovány po průzkumu areálu farmy a blízkého okolí hnojové hospodářství, stájová kanalizace.

1.7. Historicky zaznamenané havárie a úniky nebezpečných látek

Nebyly zjištěny žádné záznamy ani svědecké výpovědi o kontaminaci složek životního prostředí v důsledku provozování těchto hospodářských objektů.

1.8. Popis privatizované jednotky

Ocelokolna (Janovice)

Je to volně stojící objekt v uzavřeném areálu. Stavba je z ocelových nosných prvků obdélníkového tvaru se střešní krytinou z vlnitého plechu. Střecha má mírný sedlový tvar. Budova má dvoje ocelová vrata, je bez oken a stropů, podlaha betonová. Klempířské prvky z části nové. Hala je nájemcem využívána jako sklad.



Obrázek 5: Ocelokolna od jihovýchodu



Obrázek 6: Objekt při pohledu od východu

Kravín (Litice)

Jedná se o volně stojící budova v uzavřeném areálu, kde ještě stojí novější objekt česačky chmele (privatizovaný), je zde požární (?) kruhová nádrž a studna o \varnothing 3 m a hloubce 2,8 m.

Zděná stavba z cihel, obdélníkového tvaru se střešní krytinou z betonových tašek. Tašky místy opadané po celé délce chybí hřebenáče. Střecha má sedlový tvar. Vrata dřevěná, svlaková, posuvná. Okna dřevěná, některá zazděná. V přízemí je část stájová, soc. zařízení a přípravná. Kotel pro teplovzdušný agregát vytápění Vlastní stáj je prázdná, se zbytky železných konstrukcí pro vazné utájení 90 -100 ks skotu. Podlaha je cihelná. Dochovaná jsou betonová krmná koryta. 2. NP užíváno jako zásobárna steliva, přístup po dřevěném schodišti. Objekt je v celkově zhoršeném stavu, především stájová kanalizace (sběrná jímka nebyla v zarostlém terénu kolem kravína nalezena).



Obrázek 7: Umístění kravína v areálu



Obrázek 8: Východní štít s vjezdem pro krmivo



Obrázek 9: Nádrž na topnou naftu ohřivače vzduchu



Obrázek 10: Interiér kravína

ČÁST II. ZHODNOCENÍ, VE KTERÝCH SMĚRECH PODNIK DODRŽUJE, POPŘ. VE KTERÝCH NEMŮŽE DODRŽOVAT PRÁVNÍ PŘEDPISY NA OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

II.1. Ochrana vod a horninového prostředí

Lokality s posuzovanou jednotkou jsou součástí rozsáhlého území s regionální hydrogeologickou ochranou křídového kolektoru Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída (Vyhl. č.85/1981 Sb.). Omezující podmínky se vlastního provozování předmětných objektů netýkají. Širší okolí Litic je součástí PHO II.b stupně Česká Lípa – jih, tak jak bylo vymezeno podle dříve platného vodního zákona.

Ochrana kvality podzemních vod v dotčeném území závisí především na ochraně vod před ropnými látkami, odpovídajícím způsobu nakládání se statkovými a umělými hnojivy, silážními šťávami, případně pesticidy i posypovými solemi. V daném případě, kdy v objektech, určených k privatizaci není provozována hospodářská činnost řadu let, objekty jsou prázdné a doprava na přístupové komunikaci je minimální (nájemce), lze oprávněně předpokládat, že zde potenciální ohrožení zdrojů pitné vody nebo obecně turonské zvodně nejsou.

Ocelokolna Janovice

V blízkém okolí se nevyskytují žádné využívané vodní zdroje, ani jejich vymezené ochranné pásmo. Obec je zásobována vodou ze zdroje severně od obce.

Způsob využívání objektu, ani obslužná doprava nebyly zdrojem potenciálního ohrožení podzemních vod ani nejbližšího povrchového toku.

Nahromadění nebezpečných odpadů v objektu ani kolem něj nabylo zjištěno. V hale se nikdy neskladovaly pesticidy, dezinfekční látky ani anorganická hnojiva ani se zde nemanipulovalo s pohonnými látkami a mazivy. Vstupy do haly jsou z betonové manipulační plochy.

Kravín Litice

Kravín byl napojen na studnu, zřízenou u potoka na okraji areálu, která akumuluje vodu z teras vodoteče (mělká zvodně).

V objektu ani kolem něj nebyla nalezena kritická místa s akumulací odpadů nebo jiných látek, které by mohly být jako stará zátěž zdrojem ohrožení podzemní a/nebo povrchové vody. Naftová nádrž pro ohřivač vzduchu stáje je umístěna v přístěnku v betonové vaně a je prázdná. Jiné potenciální zdroje znečištění vod, uvedené výše, nebyly zjištěny. Vlastní stáj i přípravná jsou prázdné, relativně čisté. Nájemce neužívá objekt k ustájení zvířat.

I když jsou studna areálu a kruhová nádrž umístěny poměrně daleko od kravína, k ověření potenciálního rizika znečištění vod byly z nich odebrány vzorky k analýzám koncentrací amoniakálního dusíku a NEL. V případě vzorku z otevřené nádrže byla zjištěna koncentrace N = 2,34 mg/l (vz. LI 3 W) a NEL 9,77 mg/l (vz. LI 2 W). Tyto nízké koncentrace svědčí o tom, že shromážděná voda je srážková. Vzorek vody (vz. LI 2 W) ze studny, která je přímo u areálové komunikace prokázal obsahy NEL pod hranici citlivosti analytické metody (0,10 mg/l).

Vzorek půdy (LI 1Z) byl odebrán u nádrže na topnou naftu, z hloubky 0,5 m pod terénem. Koncentrace NEL – 376 mg/kg sušiny dosáhly hodnoty při hranici kritéria B dle v úvodu zmíněného Metodického pokynu. I když se zde v minulosti manipulovalo s ropnými látkami, uvedená koncentrace v bezprostřední blízkosti nádrže není tak vysoká, aby bylo nutné provádět další průzkum. (Teplovzdušné zařízení je vyřazeno.)

II.2. Ochrana ovzduší

Ocelokolna Janovice.

Objekt nebyl vytápěn a nebyly v něm umístěny žádné jiné zdroje znečišťování ovzduší.

Kravín Litice

Zdrojem znečišťování ovzduší za provozu kravína byl teplovzdušný agregát, spalující naftu. Jeho výkon nebyl zjištěn, podle předpokládaných parametrů to byl zřejmě maximálně střední zdroj. Spalovací zařízení je minimálně 16 let mimo provoz. Jiné zdroje zde zjištěny nebyly. Z hlediska kategorie zemědělských zdrojů (produkce $N_{amoniak}$) by dle kapacity chovu ve smyslu NV 615/2006Sb., příl. 2 představoval kravín malý zdroj.

II.3. Odpadové hospodářství

Ocelokolna Janovice.

Při vlastním používání objektu - skladu, který byl součástí velkého zemědělského areálu, nebyly vytvářeny odpady a ani nesloužil jako shromaždiště NO.

Kravín Litice

V objektu byly produkovány odpady odpovídající běžné zemědělské činnosti. Hlavním odpadem z chovu ustájených zvířat je hnůj, močůvka, zvířecí moč a trus. Kromě malého množství komunálního odpadu zde žádné jiné odpady vytvářeny nebyly.

Kravín není řadu let využíván v ustájení zvířat, nejsou zde ani žádné zbytky staré kejdy či hnoje. Nebyla v zarostlém terénu ale nalezena shromažďovací jímka ze stájové kanalizace. Uvnitř stáje nejsou nahromaděny žádné jiné odpady, je čistá. Ani na přilehlých pozemcích nebyly zjištěny žádné akumulace odpadů, které by pocházely z činnosti st. statku, vyjma asi $3m^3$ stavební sutě z přístavku.

II.4. Ostatní složky životního prostředí

II.4.1. Zemědělský a lesní půdní fond

Zemědělský či lesní půdní fond stavbou dotčeny nebyly. Objekty stojí na pozemcích, evidovaném katastrálním úřadem jako stavební a pozemky, které jsou součástí priv. proj. – slouží jako manipulační plochy a jsou katastrálně evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří.

II.4.2. Ochrana přírody a krajiny

Na krajinu ani přírodu neměl dosavadní způsob využívání hospodářských objektů žádný vliv.

ČÁST III. PŘEHLED PLATEB A SANKCÍ ZA ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Podle dostupných informací nebyly v objektu v minulosti evidovány žádné úniky nebezpečných látek (ropné látky, odpadní vody, veterinární prostředky nebo pesticidy), které by mohly ohrozit některou ze složek životního prostředí. Nebyly zde uplatněny žádné sankce za porušení platných zákonů souvisejících s ochranou některé složky životního prostředí.

ČÁST IV. VYČÍSLENÍ ŠKOD NA ŽIVOTNÍM PROSTŘEDÍ ZPŮSOBENÝCH DOSAVADNÍ ČINNOSTÍ PODNIKU A INVESTIČNÍ NÁKLADY K DOSAŽENÍ SOULADU S NORMATIVY

Privatizovaná jednotka (ocelokolna v Janovicích a kravín v Liticích) nezpůsobila za dobu provozování státním statkem žádnou zaznamenanou škodu na životním prostředí.

Nejsou evidovány žádné environmentální škody ani pokuty za porušování platné legislativy, které by zde v minulosti v souvislosti s užíváním objektů vznikly. Místním šetřením nebyly zjištěny žádné staré zátěže, které by bylo nutné likvidovat k dosažení souladu staveb a činností s platnými právními předpisy. Nevznikají náklady spojené s případným detailním ověřením jejich rozsahu a rizika a jejich následnou likvidací.

Investiční náklady k uvedení objektů, do požadovaného stavu vznikají pouze u kravína (stájová kanalizace a sběrná fekální jímka); ocelokolna jako sklad nevyžaduje žádné úpravy ani peněžní prostředky.

Pokud by se obnovilo užívání kravína v Liticích k ustájení hospodářských zvířat, pak by bylo nutné revidovat a opravit stájovou kanalizaci a především sběrnou jímku tak aby byly v souladu s požadavky stavebních norem a legislativními požadavky prevence ochrany životního prostředí. Finanční vyjádření nákladů nyní, kdy není známo další využití objektu novým vlastníkem, by bylo pouze spekulativní.

ČÁST V. ZÁVĚR HODNOCENÍ

Po zhodnocení stavu privatizované jednotky – a ocelokolny v Janovicích a kravína v Liticích), prohlídce vnitřních prostor objektů i nejbližšího okolí lze konstatovat, že není nutný detailní průzkum s cílem zjištění rozsahu a koncentrační úrovně kontaminantů v místech podezřelých jako zátěž životního prostředí.

Uvedení stavu objektů do souladu se současnými požadavky na ochranu životního prostředí, především kanalizace a shromažďování organických i dalších odpadů a odpadních vod z provozu kravína v Liticích bude na nabyvateli a způsobu užívání objektů a manipulačních ploch.

ČÁST VI. DODATKY

Seznam příloh

1. Výpisy z katastru nemovitostí
2. Snímky z pozemkové mapy
3. Protokoly laboratorních analýz

Použité podklady

1. Topografické, geologické a hydrogeologické mapy, mapy střetu zájmů, chráněných území, půdní a půdně – interpretační mapy: list 02 - 42
2. Tolasz R. a kol.(2007): Atlas podnebí Česka. – Český hydrometeorologický ústav Praha
3. Podklady archivované na Územním pracovišti Pozemkovém fondu ČR v České Lípě
4. Beneš S. (1993): Obsah a bilance prvků ve sférách životního prostředí. -VSŽ Praha
5. Vučka a kol. (1989): Voda, její využití a ochrana před znečištěním - SEI, Praha
6. Herčík F. et al. (1987): Hydrogeologická syntéza české křídové pánve. Závěrečná zpráva - MS Geofond Praha.
7. Archivní materiály a mapové podklady Geofondu Praha
8. Soubor zákonů k ochraně životního prostředí
9. Wejrostková R., Řepa J. (2009):Znalecký posudek č 5/2009 pro ocenění zemědělské stavby bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku st.p. č. 58/1 v katastrálním území Litice, obec Blíževedly.....
10. Wejrostková R., Řepa J. (2009):Znalecký posudek č 6/2009 pro ocenění zemědělské stavby bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku st.p. č. 69/1, 69/4 a 69/5 v katastrálním území Janovice, obec Kravaře

PŘÍLOHY

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2009 08:48:09

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561720 Kravaře

Kat.území: 657034 Janovice u Kravař

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Správa nemovitostí ve vlastnictví státu Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Praha 3, Žižkov, 130 00 Praha 3	45797072	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
69/1	2062	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
69/4	62	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
stavby				
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
bez čp/če		zem.stav	rozsáhlé chráněné území	69/1 69/4 69/5, LV:98

Jiná práva				
Typ vztahu				
Oprávnění pro	Povinnost k			

Věcné břemeno chůze a jízdy				
Č.Lípa č.j.PÚ 2188-4336/98-203 ze dne 12.10.1998 nabylo právní moc dne 26.11.1998				
Parcela: 69/1	Parcela: 49/6	Z-4700011/1999-501		
Stavba: bez čp/če na parc. 69/1, 69/4, 69/5		Z-4700011/1999-501		
Parcela: 69/4		Z-4700011/1999-501		
Li ina Rozhodnutí pozemkového úřadu 4336/1998				
	POLVZ:11/1999	Z-4700011/1999-501		

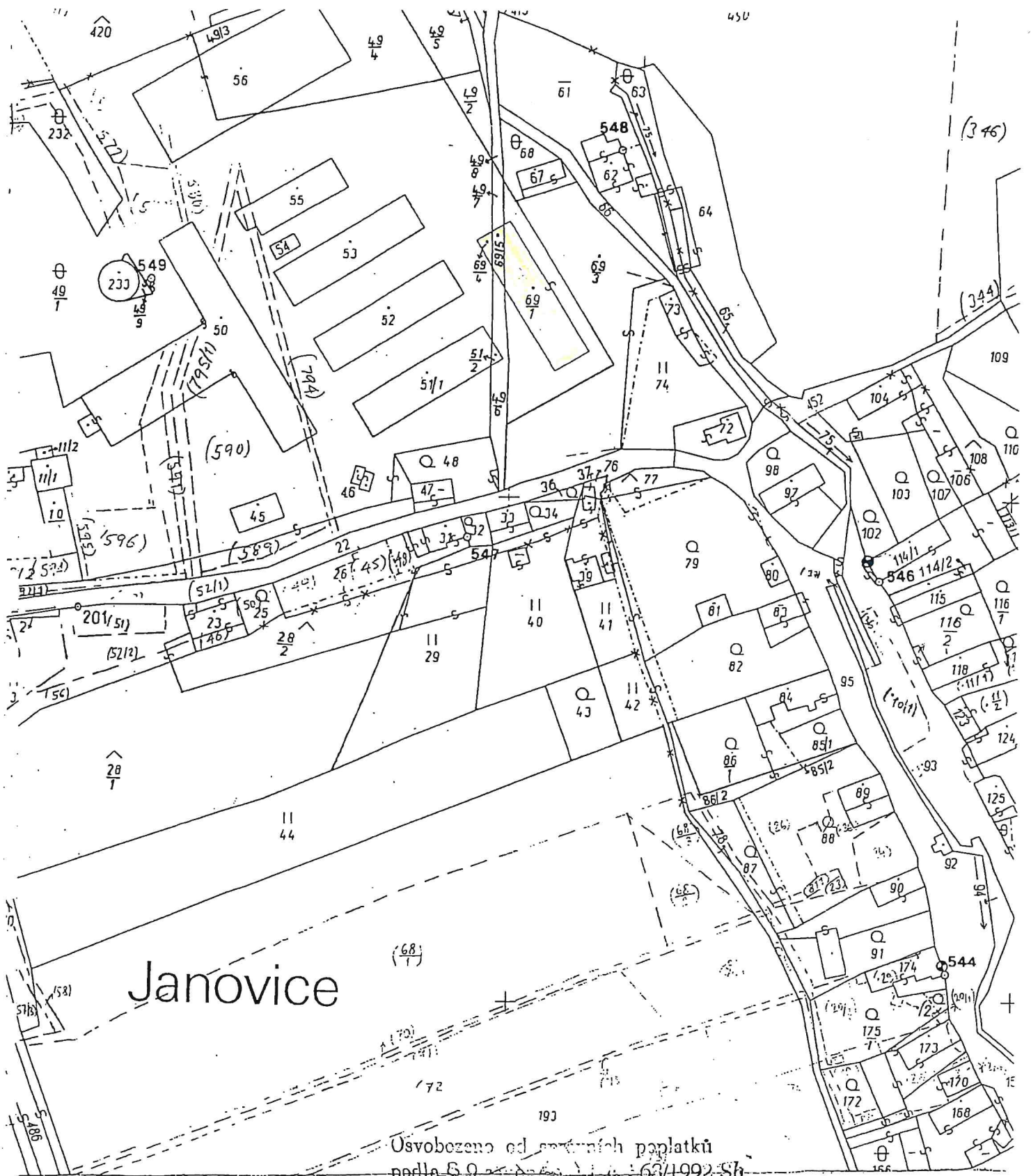
Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu


Listina	
Ohlášení správy nemovitostí Pozemkovým fondem ČR - územní pracoviště Česká Lípa č.j.PF-11159/2002 ze dne 09.08.2002.	
	Z-5272/2002-501
Pro: Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Praha 3, Žižkov, 130 00 Praha 3 Česká republika	RČ/IČO: 45797072 00000001-001

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



Osвобождено od správních poplatků
podle § 9 zákona č. 63/1992 Sb.

Katastrální úřad v České Lípě	Okres Česká Lípa	Obec <i>Kravaře</i>
Katastrální území <i>Janovice u Kravař</i>	Mapový list <i>DN-4-0/3</i>	Měřítko 1:2000

Datum: *15. listopad 2001*
 Podpis: *Mikšan*
 Číslo: *20-1463/2001*


KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil: Vlasta Baboreková

One: 5. listopad 2001



Environmental Division - Europe

Protokol o zkoušce

Zakázka	: PR1020775	Datum vystavení	: 28.6.2010
Zákazník	: Envigea, s.r.o.	Laboratoř	: ALS Czech Republic, s.r.o.
Kontakt	: RNDr. Miloslav Kučera	Kontakt	: Zákaznický servis
Adresa	: Jánská 864/4 460 01 Liberec CZECH REPUBLIC	Adresa	: Na Harfě 336/9, Praha 9 - Vysočany, 190 00, Česká republika
E-mail	: mbox@envigea.com	E-mail	: customer.support@alsglobal.com
Telefon	: +420 485104123	Telefon	: +420 284 081 645
Fax	: +420 485148522	Fax	: +420 284 081 635
Projekt	: ----	Stránka	: 1 z 2
Číslo objednávky	: 0110	Datum přijetí vzorků	: 21.6.2010
Číslo předávacího protokolu	: ----	Číslo nabídky	: ----
Místo odběru	: ----	Datum zkoušky	: 22.6.2010 - 28.6.2010
Vzorkoval	: ----	Úroveň řízení kvality	: Standardní QC dle ALS ČR interních postupů

Poznámky

Bez písemného souhlasu laboratoře se nesmí protokol reprodukovat jinak, než celý.
Laboratoř prohlašuje, že výsledky zkoušek se týkají pouze vzorků, které jsou uvedeny na tomto protokolu.
Vzorek PR1020775/002, metoda W-TPHW-IR - analyzováno ve vodné fázi.

Jméno autorizované osoby

Tento dokument je elektronicky podepsán autorizovanými osobami uvedenými v příloze osvědčení o akreditaci č. 521/2008. Osvědčení o akreditaci pro zkušební laboratoř č. 1163 vydal Český institut pro akreditaci.

Jméno autorizované osoby

Zdeněk Jirák

Pozice

Department Manager



Zkušební laboratoř
akreditovaná ČIA



Datum vystavení : 28.6.2010
 Stránka : 2 z 2
 Zakázka : PR1020775
 Zákazník : Envigea, s.r.o.



Výsledky zkoušek

Matrice: PODZEMNÍ VODA				Název vzorku	LI-1 W	---	---
				Identifikace vzorku (lab.)	PR1020775001	---	---
				Datum odběru/čas odběru	17.6.2010 00:00	---	---
Parametr	Metoda	LOQ	Jednotka	Výsledek	NM	---	---
ropné uhlovodíky - FTIR							
nepolární extrahovatelné látky	W-TPHW-IR	0.10	mg/l	<0.10	---	---	---

Matrice: POVRCHOVÁ VODA				Název vzorku	LI-2 W	LI-3 W	---
				Identifikace vzorku (lab.)	PR1020775002	PR1020775003	---
				Datum odběru/čas odběru	17.6.2010 00:00	17.6.2010 00:00	---
Parametr	Metoda	LOQ	Jednotka	Výsledek	NM	Výsledek	NM
anorganické parametry							
amoniakální dusík	W-NH4-SPC	0.040	mg/l	---	---	2.34	±20.0 %
ropné uhlovodíky - FTIR							
apolární extrahovatelné látky	W-TPHW-IR	0.10	mg/l	9.77	±20.0 %	---	---

Matrice: ZEMINA				Název vzorku	LI-1Z	---	---
				Identifikace vzorku (lab.)	PR1020775004	---	---
				Datum odběru/čas odběru	17.6.2010 00:00	---	---
Parametr	Metoda	LOQ	Jednotka	Výsledek	NM	---	---
fyzikální parametry							
sušina při 105 °C	S-DRY-GRCl	0.10	%	77.2	±10.0 %	---	---
vlhkost 105 °C	S-DRY-GRCl	0.10	%	22.8	±10.0 %	---	---
ropné uhlovodíky - FTIR							
nepolární extrahovatelné látky	S-TPH-IR	21	mg/kg suš.	376	±40.0 %	---	---

Pokud zákazník neuvede datum a čas odběru vzorku, laboratoř uvede jako datum odběru datum přijetí vzorku do laboratoře a je uvedeno v závorce. Pokud je čas vzorkování uveden 000 znamená to že zákazník uvedl pouze datum a neuvedl čas vzorkování. Nejistota je rozšířená nejistota měření odpovídající 95% intervalu spolehlivosti s koeficientem rozšíření k = 2.

Vysvětlivky: LOQ = Mez stanovitelnosti; NM = Nejistota měření

Konec výsledkové části protokolu o zkoušce

Přehled zkušebních metod

Analytická metoda	Popis metody
<i>Místo provedení zkoušky: Bendlova 1687/7, Česká Lipa, 470 03, Česká republika</i>	
S-DRY-GRCl	CZ_SOP_D06_01_045 (ČSN ISO 11465) Stanovení celkové sušiny; CZ_SOP_D06_07_046 (ČSN ISO 11465) Stanovení sušiny a vlhkosti v pevných vzorcích.
<i>Místo provedení zkoušky: Na Hartě 336/9, Praha 9 - Vysočany, 190 00, Česká republika</i>	
S-TPH-IR	CZ_SOP_D06_02_058 (ČSN 757505, ČSN 757506) Stanovení extrahovatelných a nepolárních extrahovatelných organických látek metodou infračervené spektrometrie v pevných maticích.
W-NH4-SPC	CZ_SOP_D06_02_019 (ČSN ISO 11732, ČSN ISO 13395) Stanovení amoniakálních, dusitanových a sumy dusitanových a dusičnanových iontů pomocí diskretní spektrofotometrie.
W-TPHW-IR	CZ_SOP_D06_02_057 (ČSN 75 7505) Stanovení nepolárních extrahovatelných látek infračervenou spektrometrií

Symbol "*" u metody značí neakreditovanou zkoušku. V případě, že laboratoř použila pro neakreditovanou nebo nestandardní matici vzorku postup uvedený v akreditované metodě a vydává neakreditované výsledky, je tato skutečnost uvedena na titulní straně tohoto protokolu v oddílu „Poznámky“.

Způsob výpočtu sumačních parametrů je k dispozici na vyžádání v zákaznickém servisu.

Ministerstvo životního prostředí
České republiky

Tř. 1 máje 26, 460 01 Liberec
tel.: +420 485 340 900 (sekretariát)
fax: +420 485 340 901
milan.kubicek@mzp.cz
www.mzp.cz

Komu:

Envigea, s.r.o.
Jánská 864/4
460 01 Liberec

CE 96208/ENV/10
Čj.1170/540/10

Vyřizuje:
Ing. Milan Kubíček

V Liberci dne
26. 11. 2010

Věc

Stanovisko k vyhodnocení závazků objektu „**Zemědělské stavby a pozemky v k.ú. Janovice u Kravař a Litice u Blíževedel**“ – z hlediska ochrany životního prostředí při zpracování privatizačního projektu dle § 6a zákona číslo 92/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby

Ministerstvu životního prostředí, odboru výkonu státní správy V bylo dne 3.11.2010 doručeno vyhodnocení závazků privatizované jednotky **Zemědělské stavby a pozemky v k.ú. Janovice u Kravař a Litice u Blíževedel** z hlediska ochrany životního prostředí, které zpracoval RNDr. Miloslav Kučera, ENVIGEA, s.r.o., Jánská 864/4, 460 01 Liberec. Předložené vyhodnocení bylo podepsáno řešitelem.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, považuje předložené vyhodnocení týkající se uvedeného objektu **Zemědělské stavby a pozemky v k.ú. Janovice u Kravař a Litice u Blíževedel** z hlediska ochrany životního prostředí dle § 6a zákona číslo 92/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby za

věrohodné a dostačující.

Toto vyhodnocení bylo vypracováno v souladu s metodickým pokynem ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci a ministerstva životního prostředí s níže uvedeným shrnutím:

- I. Privatizovanou jednotkou, která je v majetku státu a ve správě Pozemkového fondu ČR, je dle předloženého ekologického auditu **Zemědělské stavby a pozemky v k.ú. Janovice u Kravař a Litice u Blíževedel zahrnující kravín – zemědělská stavba na p.č. 58/1 v k.ú. Litice a dále ocelokolna – zemědělská stavba na p.č. 69/1 a p.č. 69/4 v k.ú. Janovice u Kravař, kraj Liberecký.**
- II. Hodnocení dodržování platných právních předpisů na ochranu životního prostředí Auditorem nebylo zjištěno, že by v minulosti docházelo k rozporům s platnou legislativou.

- III. Vyčíslení škod na životním prostředí
Nebyly zde zjištěny žádné závažné nedostatky ve vztahu k životnímu prostředí, které by v minulosti vznikly v souvislosti s užíváním objektu.

Závěr

K předloženému vyhodnocení nemáme žádné připomínky.

Vyjádření České inspekce životního prostředí přikládáme.

Otisk úředního razítka



Ing. Milán Kubíček
ředitel odboru výkonu státní správy V

Příloha: Vyjádření ČIŽP OI Liberec č.j. ČIŽP/51/IPP/1014215.001/10/LJU ze dne 12.10.2010



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Liberec
Třída 1. máje 858/26, 460 01 Liberec 1
tel.: 485 340 711, fax: 485 340 712
IČ: 41 69 32 05, public@lb.cizp.cz, www.cizp.cz

ENVIGEA, s.r.o.
Jánská 864/4
460 01 Liberec

Váš dopis ze dne
13. 9. 2010

Naše značka:
ČIŽP/51/IPP/1014215.001/10/LJU

Vyřizuje / linka:
Hujerová / 715

Místo a datum:
Liberec, dne 12.10.2010

Věc: Ekologický audit „Zemědělské stavby a pozemky v k.ú. Janovice u Kravař a Litice u Blíževedel“
okres Česká Lípa ; stanovisko z hlediska ochrany životního prostředí

České inspekci životního prostředí, oblastnímu inspektorátu Liberec, bylo dne 13.9.2010 předloženo vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí při zpracování privatizačního projektu (dále jen „ekologický audit“) pro vybranou privatizovanou jednotku „Zemědělské stavby a pozemky v k.ú. Janovice u Kravař a Litice u Blíževedel“ obec Kravaře a Blíževedly, okres Česká Lípa, kraj Liberecký, se žádostí o vydání stanoviska k ekologickému auditu. Zhotovitelem ekologického auditu je společnost ENVIGEA, s.r.o., Jánská 864/4, 460 01 Liberec.

Údaje z ekologického auditu:

1) Ocelokolna Janovice (obec Kravaře)

je volně stojícím objektem ve velkém uzavřeném zemědělském areálu; ostatní objekty areálu jsou již zprivatizovány. Hala byla a je využívána jako sklad. Ocelokolna není zdrojem znečišťování vod, zdrojem znečišťování ovzduší, ani nebyly zjištěny (skladovány v objektu či v jeho okolí) odpady.

2) Kravín Litice (obec Blíževedly)

je volně stojícím zděným objektem v uzavřeném zemědělském areálu; kravín je ve špatném stavebně-technickém stavu a není již více let využíván k původnímu účelu. Kravín byl z hlediska znečišťování ovzduší malým zdrojem. V kravíně, ani v jeho bezprostředním okolí nejsou zbytky zemědělských (hnůj, kejda, močůvka, apod.) ani jiných odpadů z jeho provozu; u stájové kanalizace nebyla nalezena akumuláční jímka.

Dle části II ekologického auditu nebyly zjištěny ani u jedné z privatizovaných jednotek závažné nedostatky v oblasti ochrany životního prostředí, nejsou dokumentovány negativní vlivy na životní prostředí současným stavem, resp. využíváním předmětných objektů (objekt kravína není dlouhodobě provozován).

Část III a IV ekologického auditu vyhodnocuje předmětnou privatizovanou jednotku č. 1 – Ocelokolna Janovice jako bezproblémovou, jednotku č. 2 – Kravín Litice bez negativního vlivu na životní prostředí s tím, že pokud by měla být zprovozněna k původnímu účelu, bylo by nezbytné prověřit VH část objektu vč. venkovních příslušných zařízení a realizovat úpravu VH části do souladu s platnými předpisy pro tato zařízení.

Dle konstatování zpracovatele ekologického auditu nebyly u uvedených privatizovaných jednotek uloženy žádné finanční sankce za ohrožení nebo znečišťování životního prostředí provozem a užíváním privatizovaných nemovitostí, rovněž nebyla uložena opatření za znečišťování nebo poškozování životního prostředí ani za využívání přírodních zdrojů.

Po seznámení s ekologickým auditem na 2 privatizované jednotky vydává ČÍŽP OI Liberec toto stanovisko:

1. nebyly zjištěny jiné skutečnosti, než které jsou v ekologickém auditu uvedeny;
2. prověřením u jednotlivých složek ochrany životního prostředí na ČÍŽP OI Liberec, včetně archivních dokumentů, nebylo zjištěno uložení finančních sankcí za porušení zákonných norem na úseku ochrany životního prostředí v souvislosti s užíváním nemovitostí, uložení nápravných opatření, ani evidována stará ekologická zátěž;
3. u objektu 2) – Kravín Litice se musí budoucí uživatel v každém případě zabývat vodohospodářskou částí objektu, ať už bude využíván k jakémukoli účelu. Kanalizace vnitřní i venkovní musí splňovat veškeré podmínky, stanovené legislativou i stavebně-technickými požadavky na tato zařízení. Před opětovným uvedením zařízení do provozu musí být dokumentováno splnění těchto podmínek;
4. při běžném užívání nemovitosti č. 1) – Ocelokolna Janovice dosavadním způsobem a při plnění základních povinností vlastníka a provozovatele nemovitosti by tento objekt neměl představovat zvýšenou zátěž pro životní prostředí. U objektu č. 2) - Kravín Litice by bylo toto naplněno až po splnění předchozí podmínky (bodu 3) tohoto vyjádření.

Otisk razítka

Hana
Kolářová

Digitálně podepsal Hana Kolářová
DN: c=CZ, o=Česká inspekce
životního prostředí [IČ 41693205],
ou=ČÍŽP - OI Liberec, ou=3070,
cn=Hana Kolářová,
serialNumber=P170863,
title=Ředitelka oblastního
inspektorátu
Datum: 2010.10.18 13:48:35
+02'00'

Ing. Hana Kolářová
ředitelka ČÍŽP OI Liberec

v.r.

Dále obdrží: MŽP ČR, OVSS V, tř. 1. máje 858, 460 01 Liberec 1
Příloha : ekologický audit

3ŘEŤENO PŘÍSTUPU
ke stavbě

Okresní úřad Česká Lípa
Děčínská ul. 389, 470 35 Česká Lípa

Okresní pozemkový úřad

Česká Lípa

ROZHODNUTÍ

nabylo právní moci

dne: 26.11.1998

Linhart



Váš dopis, zn. Naše značka

Vyřizuje/linka Česká Lípa dne:

Věc: PÚ-2188-4336/98-203

Šrámková

12.10.1998

R O Z H O D N U T Í

Okresní úřad Česká Lípa - referát pozemkový úřad, místně a věcně příslušný správní orgán podle ustanovení §11 písm.a) a §12 písm.a) zákona č. 284/91 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a §5 zákona číslo 71/67 Sb. o správním řízení (správní řád)

r o z h o d ě l

podle §9 odst.4 zákona číslo 229/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákona) takto:

Oprávněné osoby: kterými jsou dle ust. § 4 odst. 2 písm. c) zákona

paní Jiřina Kulichová, r.č. 25-56-01/150, bytem Louny, Čeňka Zemana 2144, PSČ 440 01

pan Václav Linhart, r.č. 32-10-31/956, bytem Újezd nad Labem 62, Kladruby, okr. Pardubice, PSČ 533 14

A) nejsou vlastníky níže uvedených nemovitostí v k.ú. Janovice u Kravař podle srovnávacího sestavení parcel Katastrálního úřadu v České Lípě ze dne 12.5.1995, doplněného ze dne 28.8.1995 a dne 5.11.1997 č. zak. 590-1691 a geometrického plánu č. zak. 137-8/98 ze dne 15.7.1998 :

PK		KN (dle GP)		
část 598	pastvina	49/9	ost. pl.	47 m ²
část 599/1	role			

dle srovnávacího sestavení parcel č. zak. 590-1691

PK			KN
část 598	pastvina	18 m ²	část 233 ^{u.s.}
část 599/1	role	180 m ²	část 233

(povinná osoba: Zemědělské družstvo Kravaře).

Účastníky řízení jsou: oprávněné osoby, povinná osoba a PF ČR.

Ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona nelze vydat pozemky, které byly po přechodu na stát nebo jiné právnické osoby zastavěny.

B) jsou vlastníky níže uvedených nemovitostí v k.ú. Janovice u Kravař podle srovnávacího sestavení parcel Katastrálního úřadu v České Lípě ze dne 12.5.1995, doplněného ze dne 28.8.1995 a dne 5.11.1997 č. zak. 590-1691 a geometrického plánu č. zak. 136-374/97 ze dne 5.3.1998 a č. zak. 132-365/95 ze dne 29.5.1997 :

PK		KN (dle GP č. zak. 136-374/97)		
část st. 47		11/1	zast. pl.	180 m ²
část 595				
část 599/1				
část 599/1		11/2	zast. pl.	28 m ²

PK	KN (dle GP č. zak. 132-365/95)		
část 585/1	49/6	ost. pl.	410 m ²
část 784/2			
část 784/2	49/7	ost. pl.	92 m ²
část 784/2	49/8	ost. pl.	323 m ²
část 784/2	51/2	zast. pl.	15 m ²
část 784/2	69/5	zast. pl.	94 m ²

934

dle srovnávacího sestavení parcel č. zak. 590-1691

PK			KN
594	zahrada	396 m ²	10/2
část 595	pastvina	121 m ² ✓	část 49 ✓
596	zahrada	845 m ² ✓	část 49 ✓
část 598	pastvina	1406 m ² ↓	část 49 ✓
			část 50 ✓
			část 232 ✓
část 599/1	role	10986 m ² ✓	část 232 ✓
			část 49 ✓
			část 50 ✓

13454

(povinná osoba: Zemědělské družstvo Kravaře).

Účastníky řízení jsou: oprávněné osoby, povinná osoba a PF ČR.

Pozemkový úřad zřizuje podle ustanovení § 9 odst. 5 zákona na převáděné nemovitosti pozemkové parcele část 49 (dle KN) a pozemkové parcele 49/6 a 69/5 (dle GP) věcné břemeno. Obsahem věcného břemena je umožnit přístup a příjezd přes parcely uvedené v části B) tohoto rozhodnutí a to ke stavbě stojící na st.p.č. 50 a ke stavbě stojící na p.p.č. 69/5. Břemeno se zřizuje ve prospěch vlastníka těchto staveb (zaměřeno geometrickým plánem č. zak. 135-330/97 ze dne 30.4.1998 a č. zak. 133-330/97 ze dne 28.4.1998, vyhotovila Geodezie ČS, a.s. Česká Lípa).

Po vytyčení a zaměření nemovitostí v terénu budou uvedené výměry v části B) tohoto rozhodnutí, vydávané dle srovnávacího sestavení parcel, upřesněny geometrickým plánem. Ten bude zaslán vám na vědomí a Katastrálnímu úřadu v České Lípě k zápisu.

Ke splnění povinnosti zaplatit nedoplatek přídělové ceny, za kterou byly nemovitosti původně získány, jež vyplývá z ust. § 6 odst. 3 zákona o půdě, se určila oprávněným osobám paní Jiřině Kulichové, r.č. 25-56-01/150, bytem Louny, Čeňka Zemana 2144 a panu Václavu Linhartovi, r.č. 31-10-31/956, bytem Újezd nad Labem 62, Kladruby, okr. Pardubice, lhůta k zaplacení v rozhodnutí zdejšího pozemkového úřadu č.j. PÚ-2188-4269/98-203.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí запиše Katastrální úřad v České Lípě vlastnictví k uvedeným nemovitostem v části B) pro :

paní Jiřinu Kulichovou, r.č. 25-56-01/150, ul. Čeňka Zemana - 1/2
čp. 2144, Louny, PSČ 440 01

pana Václava Linharta, r.č. 32-10-31/956, Újezd nad Labem - 1/2
čp. 62, Kladruby, okr. Pardubice,
PSČ 533 14.

O d ů v o d n ě n í

Vlastníky uvedených nemovitostí byli Jan a Helena Linhartovi na základě přídělové listiny ONV v Litoměřicích ze dne 4.11.1957 - příděl č.19 v k.ú. Janovice u Kravař.

Usnesením Státního notářství v České Lípě ze dne 12.8.1970 č.j. D 442/70 ve věci projednání dědictví po zemřelé Heleně Linhartové dne 20.1.1968 bylo vloženo vlastnické právo na její polovinu zemědělského majetku panu Janu Linhartovi a tím se stal vlastníkem celého přídělu č. 19 v k.ú. Janovice u Kravař.

K pozbytí došlo na základě prohlášení původního přídělce Jana Linharta ze dne 5.11.1973, kterým se vzdal lesních pozemků v k.ú. Janovice ve prospěch čsl. státu. Dále na základě nabídky bezplatného odevzdání zemědělského majetku do vlastnictví čsl. státu ze dne 3.5.1978, kterou učinil pan Jan Linhart, původní přídělce. Nabídka byla přijata ONV finančním odborem v České Lípě dne 17.5.1978.

Způsob pozbytí dokládá svědecká výpověď ze dne 22.1.1998 - pana Josefa Horáka a pana Josefa Beránka, oba bytem Janovice, kde jsou uvedeny okolnosti, za kterých přešel majetek na stát.

Správní orgán posoudil tento akt se závěrem, že je naplněno ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) a písm. r) zákona.

Oprávněnými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. c) zákona jsou děti původních přídělců - pan Václav Linhart a paní Jiřina Kulichová. Tato skutečnost je doložena úmrtním listem původního přídělce pana Jana Linharta, dědickým rozhodnutím po zemřelé původní přídělkyni Heleně Linhartové, oddacím listem paní Jiřiny Kulichové, roz. Linhartové a rodnými listy oprávněných osob.

Pozemky uvedené v části A) tohoto rozhodnutí se nevydávají ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona, jelikož byly po přechodu do vlastnictví státu zastavěny požární nádrží a nezbytnou nutnou plochou určenou k provozu a obsluze zařízení, které je součástí požární nádrže.

Zemědělské družstvo Kravaře vydalo stanovisko dne 16.1.1997, že nelze vydat nemovitosti uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí v části B) z toho důvodu, že nemovitosti se nacházejí v areálu ŽV (zastavěny částí staveb a manipulační plochou).

Oprávněné osoby požádaly pozemkový úřad dne 6.2.1997 a dne 17.6.1997 o vydání těchto nemovitostí.

Pozemky - část p.p.č. 50 (dle KN) a p.p.č. 51/2, 69/5, 11/1, 11/2 (dle GP) uvedené v části B) tohoto rozhodnutí se vydávají, jelikož stavby - kravín a ocelokolna nebrání zemědělskému využití těchto pozemků. To znamená, že pozemky pod těmito stavbami lze vydat dle ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona.

Pozemky - část p.p.č. 49, část p.p.č. 232, 10/2 (dle KN) a p.p.č. 49/6, 49/7 a 49/8 (dle GP) uvedené v části B) tohoto rozhodnutí se vydávají, jelikož nejsou zastavěny žádnou stavbou, tudíž není žádný zákonný důvod pro nevydání.

Dle skutkového zjištění rozhodl Okresní pozemkový úřad v České Lípě o obnově vlastnictví k pozemkům v části B) tohoto rozhodnutí ve smyslu ust. § 9 odst. 4 zákona.

Rozsah věcného břemena ke stavbě - kravína, stojící na p.p.č. 50 (dle KN) a p.p.č. 11/1 a 11/2 (dle GP) je stanoven na základě znaleckého posudku č. 148/97 ze dne 11.11.1997.

Ve věci převedení jiných pozemků, případně poskytnutí náhrad za nevydávané nemovitosti uvedené v části A) tohoto rozhodnutí, odkazuje pozemkový úřad oprávněné osoby na příslušná ustanovení zákona č. 229/91 Sb. v platném znění.

Na základě zjištěných skutečností a předložených dokladů bylo rozhodnuto tak, jak shora uvedeno.

Poučení :

Toto rozhodnutí lze nechat přezkoumat soudem do 30 dnů ode dne doručení. Návrh na přezkoumání se podává u krajského soudu příslušného podle místa trvalého bydliště nebo cestou zdejšího pozemkového úřadu.



[Handwritten signature]
Okresní pozemkový úřad
vedoucí úřadu
ing. Ivo Volf

RODĚLÁM:

NEDOSÍLÁ:

Jedná se o doručení písemnosti, která byla uložena v odvětví právního úřadu, kde je zřízen, byla předána do rukou příjemce - MNV.

Při úhram pokusu o doručení písemnosti byl adresát přerušena výzva, která byla uložena písemnost dle výzvy doručit navštíveně. Pokud adresát písemnosti uložení, považuje se písemnost doručena den doručení.

Výzva dne 15/10
Přijímá se 16/10

Okresní pozemkový úřad
Plzeň

Odesílatel: 47035 OKRESNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Plzeň

DORUČENKA

PÚ-2188-4336/98 Šrá

Doporučeně - Do vlastních rukou

Pan
Milan Psota
Na dlouhých 59
312 05 Plzeň

Potvrzují, převzeli této písemnosti
Dne 17.10. 98 *[Signature]*

Režitko
dodací
pošty

PÚ - 1401 - 1408/99

Okresní úřad Česká Lípa
Děčínská ul. 389, 470 35 Česká Lípa

dle rozdělovníku

VYPRAVENO DNE
21 -04- 1999
Přílohy: Ukl. znaky:

Váš dopis, zn. Naše značka Vyřizuje/linka Česká Lípa
PÚ-2188/99-Šr. Šrámková 19.4.1999

Věc: Oprava rozhodnutí správního orgánu

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 6 zákona č. 71/67 Sb. opravujeme tímto naše rozhodnutí č.j. PÚ-2188-4336/98-203 ze dne 12.10.1998 v části B/ (oprávněná osoba - Jiřina Kulichová a Václav Linhart, k.ú. Janovice u Kravař) takto :

na straně 2/ řádek 1 a 4 ve výčtu parcel - oprava se týká doplnění staveb na základě doplněného srovnávacího sestavení parcel č. zak. 590-1691 ze dne 16.4.1999 provedené Katastrálním úřadem v České Lípě.

Správné znění řádku 1/ :

PK KN (dle GP č. zak. 136-374/97)
část st. 47 11/1 zast. pl. 180 m² mléčnice

Správné znění řádku 4/ :

PK KN (dle GP č. zak. 136-374/97)
část 599/1 11/2 zast. pl. 28 m² přípravná krmiv

Ostatní text citovaného rozhodnutí zůstává nezměněn.

Okresní pozemkový úřad
vedoucí úřadu
Ing. Ivo Volf

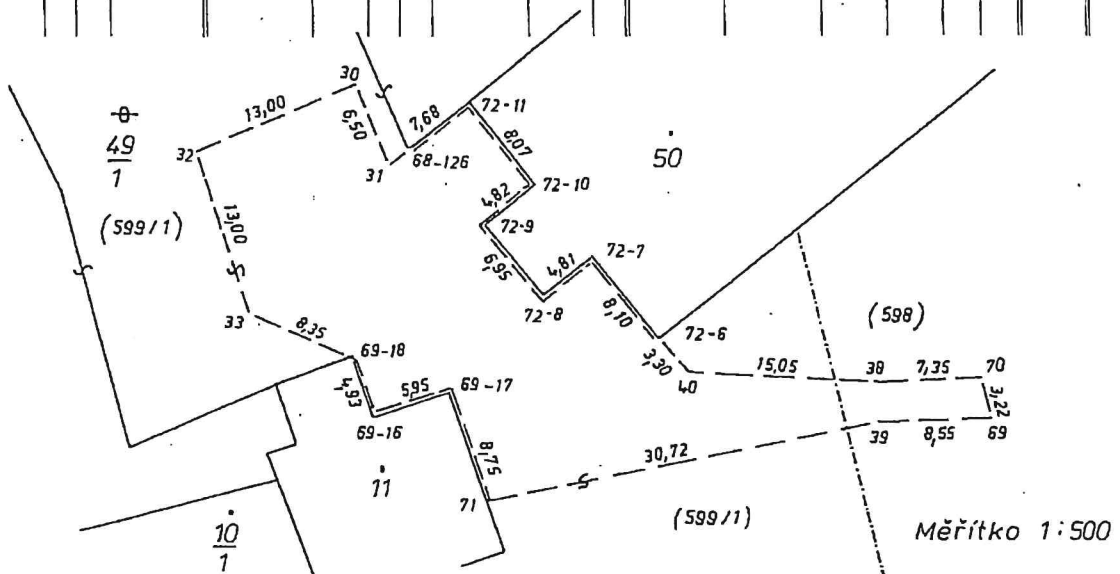


Rozdělovník :

- Katastrální úřad Česká Lípa
- Pozemkový fond ČR Česká Lípa
- Zemědělské družstvo Kravaře
- paní Jiřina Kulichová, Čeňka Zemana 2144, Louny, PSČ 440 01
- pan Milan Psota, Na dlouhých 59, Plzeň, PSČ 312 05
(plná moc od pana Václava Linharta)

VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

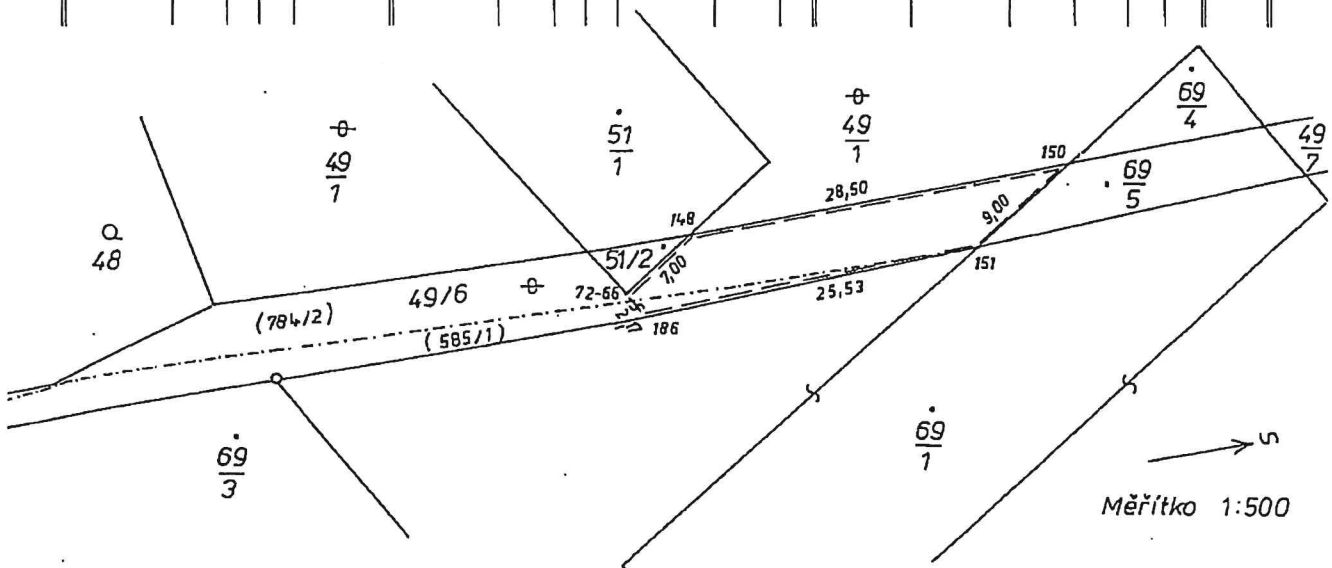
Dosavadní stav			Nový stav											
Parcelní číslo	výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	nobyvatel	Kvalita vým.*	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Poznámka	
	ha	m ²			ha	m ²				Parcelní číslo v PK	Číslo listu vlast. v KN	Výměra dílu		
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²			
49/1	2	89 87	ost.pl.							598	49/1	3		
										599/1	49/1	3		
Druh věcného břemene : právo chůze a jízdy Oprávněný : vlastník stavby stojící na parcele 50														



Geodézie ČS a.s. Ateliér Česká Lípa	Okres Česká Lípa	Obec Krvošátek	Kat. území Janovice u Krvošátek
	Číslo zakázky plánu 135-330/97	Mapový list č. Du 4-0/3	Záznam podrobného měření změn č. 135
<h1 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h1> pro vyznačení věcného břemene na části p.p.č. 49/1			
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil
Dne 12.1.1998	Dne 30.4.1998	Dne 30.4.1998 Číslo 307/98	Dne 7.05.1998 Číslo 621/98
Petr Loch	Petr Loch	Ing. Jiří Kalista	Ing. Zdenka Hauptová
Nové hranice byly v přírodě označeny		Soulad očíslování parcel s údaji katastru nemovitostí se potvrzuje	
*) Výměra 1 ... z přímo měřených měř. 2 ... z vyrovnaných souřadnic 0 ... graficky		.Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům	
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy ve všeobecné dokumentaci		Podpisy, razítka	

VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Parcelní číslo	výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	nabyvatel	Kvalita vým.	Porovnáni se stavem evidence právních vztahů					Poznámka
	ha	m ²			ha	m ²				Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu		
										v PK	v KN			ha	m ²
49/6		4 10	ost.pl.							585/1	49/6	3			
										784/2	49/6	3			
<p>Druh věcného břemene : právo chůze a jízdy Oprávněný : vlastník stavby stojící na parcele: 69/1,69/4,69/5</p>															



Geodézie ČS a.s. Ateliér Česká Lípa	Okres	Česká Lípa	Obec	Kravaře	Kat. území	Janovice u Kravař
	Číslo zakázky plánu	133-330/97	Mapový list č.	Du 4-0/5	Záznam podrobného měření změn č.	133
<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> pro vyznačení věcného břemene na části p.p.č. 49/6						
Zaměřil	Vyhotovil		Ověřil		Potvrdil	
Dne 14.3.1997	Dne 28.4.1998		Dne 28.4.1998	Číslo 33/98	Dne 7.05.1998	Číslo 622/98
Petr Loch	Petr Loch		Ing Jiří Kalista		Ing Zdenka Hauptová	
Nové hranice byly v přírodě označeny			Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům		Soulad očíslování parcel s údaji katastru nemovitostí České republiky potvrzuje	
*) Výměra vypočtena 1 ... z přímo měřených měř. 2 ... z vyrovnaných souřadnic 0 ... graficky						
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy ve všeobecné dokumentaci			Podpisy, razítka			

55

Z N A L E C K Ý P O S U D E K

čís. 148/97

ve věci ověření stavu a rozsahu stavební parcely
čís.50 v k.ú. Janovice u Kravař, a to za účelem
stanovení minimálního průměru otáčení soupravy :
tažný traktor a 7 t traktorový přívěs, na uvedené
parcele při odvozu chlév.mrvy od návazného kravínu.

Posudek vyžádán kým : Okresní pozemkový úřad v České Lípě.

Žádost ze dne : 30.10.1997

Počet listů znaleckého posudku : 3 + příloha

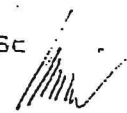
Počet předaných vyhotovení znaleckého posudku : 2

Znalecký posudek je vypracován podle znaleckého standardu
č.I. schváleného ministerstvem spravedlnosti ČR ze dne 29.1.1990
pod č.j. 36/90 - org.a rovněž podle odborné obchodní a technické
dokumentace.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím
předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem, číslo jednací 2321/67 ze
dne 15.5.1967.

Znalecký posudek vypracoval :

Ing.Miloš Kravciv, CSc
Příčná 1868
470 01 Česká Lípa



V České Lípě dne 11.11.1997



35

One 3.11.1997 jsem provedl dle objednávky Okresního pozemkového úřadu v České Lípě ověření stavu a rozsahu stavební parcely čis.50 v k.ú. Janovice u Kravař, a to za účelem stanovení minimálního průměru otáčení soupravy tažený traktor a 7t přívěs na této parcele při činnosti zajišťující odvoz chlévské mrvy od návazného objektu kravínu.

K provedení znaleckého posudku byly využity výsledky vlastního ověřovacího měření na stavební parcele čis.50 v k.ú. Janovice u Kravař a technické podklady : katalogy zemědělské techniky a přehled technických parametrů traktorů české i zahraniční výroby (MZ Speciál čis.2/1993.)

Odvoz chlévské mrvy z prostoru výstupní části technologické linky odklízu chlévské mrvy, kterou tvoří vynášecí dopravníky typ DM 9-2 R, a přistavené dva traktorové přívěsy, zajišťují traktory.Odvozovou soupravu tedy tvoří obvykle traktor ÚŘ 1 (např.Z 6211, Z 6245, Z 7211, Z 7245, Z 7711, Z 7745), případně i Z 8111 AGRO a traktorový sklápěcí přívěs 7 t (např.P 701 SH a podobně.)

Pro posouzení shora stanoveného požadavku jsou rozhodující dále uvedené technické parametry možných odvozových souprav :

	Délka/šířka traktoru(přívěsu) v cm	Poloměr otáčení traktoru v cm
<u>Traktory</u>		
Z 6211	380/198	400
Z 6245	380/198	524
Z 7211	380/198	400
Z 7245	380/198	525
Z 7711	378/185	398
Z 7745	378/198	525
8111 AGRO	394/193	420
<u>raktor.přívěsy</u>		
701 SH	644/230	
S 2 08.06 AGRO	640/230	
S 2 10.08 AGRO	640/248	

Poznámka : Kuličkové bočnice traktor.přívěsů umožňují rejď 90 stupňů na obě strany.Délka tažné oje traktor.přívěsů má obvykle odnot.míru 190 cm.

Obdobné technické parametry vykazují i zahraniční traktory podobných výkonových tříd. Totéž platí i u traktor.přívěsů.

Uvažujeme-li dle výše uvedených technických parametrů tedy běžnou délku soupravy : např. Z 8111 a traktor.přívěsu P 701 SH, a to 12,3 m a poloměr otáčení traktoru, je postačující k otočení dané soupravy kruhová plocha o průměru 12,5 m (zaokrouhleně 13 m.) Při čemž se po obvodu kruhové plochy pohybují vždy levá kola soupravy. U traktorů nižších výkon.tříd vzniká i jistá plošná rezerva.

Na přiloženém výkresu (snímek katastr.mapy) je zakreslen schema - ticky (červeně) obrys výše uvedené plochy o průměru 13 m a příklad jejího umístění v prostoru u kravinu v Janovicích. Přičemž vjezd na plochu otáčení a výjezd z prostoru nakládky chlévské mrvy u kravinu, je zhruba vždy ve směru znázorněných tečen. Při výjezdu na plochu pro otáčení soupravy musí být vzata v úvahu také šíře pásu průjezdovosti soupravy, a to 3,35 m (důvod : stranové vybočování obrysu ložné plochy přívěsu.) To má vliv při neodborné manipulaci se soupravou, např. prudké vytočení soupravy pod úhlem blízko 90 stupňům pod vynášecími dopravníky chlív.mrvy a podobně.

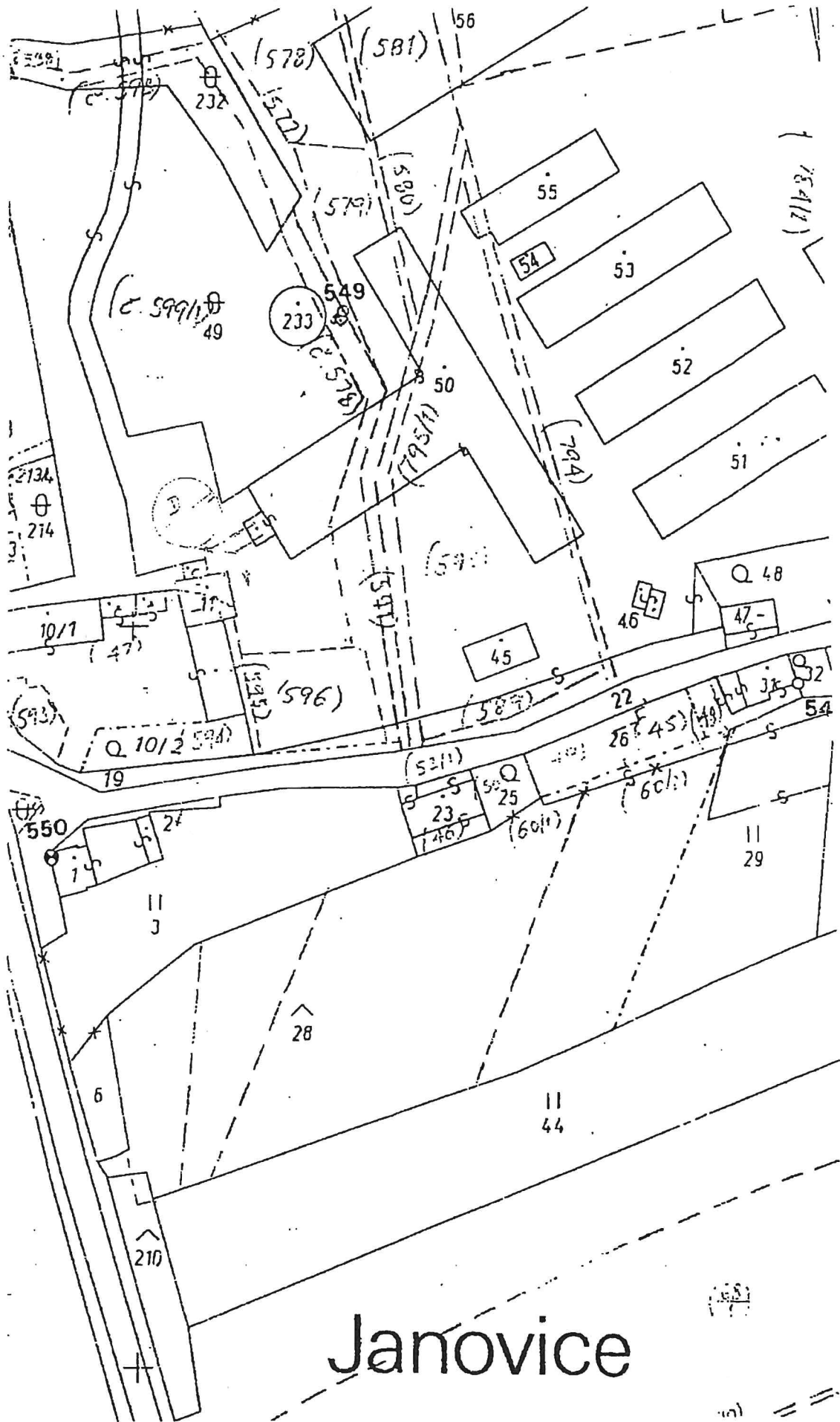
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem za dne 15.5.1967, čís.jedn. 2321/1967 pro obor elektrotechnika, strojirenství, odvětví strojirenství všeobecné, obor zemědělství, odvětví různá, specializace mechanizace a elektrifikace zemědělství.

Znalecký posudek je zapsán v deníku znalce pod poř.čís.148/97.

Česká Lípa 11.11.1997.

Ing.Miloš Kravciv, CSc
Příčná 1868
470 01 Česká Lípa





Janovice

Výtisk č. 1 z celkového počtu výtisků 3
z toho 2 jsou určeny pro zadavatele a
1 je uložen v archivu znalce.

Znalecký posudek 028805/2023

o stanovení obvyklé ceny v místě a čase pozemku pč. 69/1, 69/4 se stavbou ocelokolny bez č.p. se všemi součástmi a příslušenstvím a o zjištění ceny dle vyhlášky platné ke dni prohlídky nemovitostí. Tyto se nacházejí v okrese Česká Lípa, obci Kravaře a katastrálním území Janovice u Kravaře a jsou zapsány na LV 10002. Posouzení je provedeno podle stavu ke dni prohlídky pozemku, tj. k 24.5.2023.



Zadavatel posudku:

Česká republika - Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
U Nisy 6a, 460 57 Liberec
IČO: 01312774,
DIČ: CZ01312774
Objednávka ze dne 11.5.20123 č.j. SPU 191179/2023/Ky

Účel posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli - vlastníku pozemku pč. 69/5 (zastavěn částí ocelokolny) případně formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

Obor a odvětví podání ZP:

Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkol:

Stanovení obvyklé ceny v místě a čase a stanovení ceny zjištěné dle vyhlášky platné ke dni prohlídky nemovitostí včetně všech součástí a příslušenství, pokud se na pozemku nachází a jsou v majetku vlastníka nemovitosti.

Oceňovací předpis:

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění, § 2 a v souladu s mezinárodními oceňovacími standardy IVSC, zejména standardem 1
Vyhláška č. 337/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., účinná od 1.1.2023

Označení znalce, zpracovatele ZP:

Ing. Zdeněk Tomíček, Údólní 422/20, 460 14 Liberec

Datum vypracování ZP:

15.6.2023

Posudek obsahuje 20 stran(y) textu a 29 stran(y) příloh. Poslední strana s doložkou je 49.

Zadání znaleckého posudku:

Úkolem znalce je stanovení obvyklé ceny pozemků pč. 69/1 a 69/4 se zemědělskou stavbou (ocelokořna jako celek. Nemovitosti se nachází v okrese Česká Lípa, obci Kravaře a katastrálním území Janovice u Kravař. Obvyklou cenu určit způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění podle stavu ke dni prohlídky, to je 24.5.2023 a ocenění výše uvedených nemovitostí podle vyhlášky platně ke dni 24.5.2023, kterou je vyhláška č. 337/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., účinná od 1.1.2023. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc samostatně včetně zaokrouhlení, a to pouze **pro evidenční účely zadavatele**.

Podklady, které byly poskytnuty objednavatelem, jsou vedeny u jednotlivých specifikovaných podkladů tohoto posudku.

Zadavatel nesdělil znalci žádné další skutečnosti kromě podkladů uvedených v podkladech tohoto posudku.

Přílohy:

Výpis z katastru nemovitostí	2 str. (20-21)
Informace z KN (pč. 69/5)	1 str. (22)
Kopie katastrální mapy a orto mapa	3 str. (25)
Mapa širších vztahů ze současnosti	1 str. (26)
HBindex Hypoteční banky	1 str. (27)
Nájemní smlouva ve smyslu dodatku č. 4.	12 str. (28-39)
Vyjádření MF ze dne 23.3.2020	2 str. (40-41)
Index trhu, omezení a polohy	2 str. (42-43)
Úprava cen porostů	2 str. (44-45)
Objednávka ze dne 11.5.20123 č.j. SPU 191179/2023/Ky	3 str. (46-48)

Prohlídka a zaměření: Byly provedeny na místě dne 24.5.2023 za účasti jednatele nájemce.

Použité podklady, předpisy, vyhlášky a normy:

Znalec při výběru vycházel ze zadání znaleckého posudku. Pro stanovení obvyklé ceny nemovitostí je rozhodující zastavěná plocha posuzované stavby a zastavěná plocha realizovaných prodejů zemědělských staveb v okolí posuzované nemovitosti, umístění nemovitosti v rámci obce, ostatní vlivy (například vlastnictví), konstrukční provedení, stavebně technický stav, výška (kapacita stavby) příslušenství, velikost a způsob možného využití pozemků ve FC, případně zátěže na pozemcích. Dalšími rozhodujícími podklady jsou realizované prodeje v místě a čase, které znalec získal prostřednictvím programu NemoKalk z databáze Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Přehled použitých podkladů a jejich získání je uveden níže.

a) Předpisy, vyhlášky, normy a podklady pro ocenění

- Zákon č. 254/2019 Sb. Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech v aktuálním znění
- Vyhláška č. 503/2020 Sb. Vyhláška o výkonu znalecké činnosti v aktuálním znění
- Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, vše aktuálním znění ke dni ocenění, tj. k 24.5.2023,
- Vyhláška č. 337/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., účinná od 1.1.2023
- Zákon 183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu) včetně příslušných prováděcích vyhlášek.
- Zákon 89/2012 Sb. (občanský zákoník)
- Zákon č.256/2013 Sb. (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů včetně příslušných prováděcích vyhlášek
- Mezinárodní oceňovací standardy IVSC (The International Valuation Standards Committee), s přihlédnutím ke standardu IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty) - (vlastní podklady znalce)

b) Zhotovené Katastrálním úřadem:

- Informace z katastru nemovitostí pro k.ú. Janovice u Kravař (č.657034) v obci Kravaře (č. 561720).
- Kopie katastrálních map
- Kopie kupních smluv pro ověření cenové informace o realizovaných prodejkách z placeného Dálkového přístupu Katastru nemovitostí

c) Dodané zadavatelem posudku:

- Výpis z katastru nemovitosti ze dne 12.5.2023
- Nájemní smlouvy
- Objednávka ze dne 11.5.20123 č.j. SPU 191179/2023/Ky
- Výklad Ministerstva spravedlnosti č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.

d) Zajištěné znalcem:

- Informace k územního plánu obce Kravaře
- Informace z Regionálního informačního systému RIS <https://www.risy.cz/cs/>
- webové stránky obce <https://www.kravare.cz/>
- Informace o realizovaných prodejkách z veřejného nahlížení Katastru nemovitostí
- Informace o realizovaných prodejkách z Katastru nemovitostí, zpracovaných programem NEMOKALK
- Teorie oceňování nemovitostí (autor Ing. Albert Bradáč)
- Cenové informace k realizovaným prodejkám z cizk včetně kupních smluv
- HB index Hypoteční banky

e) Informace a údaje sdělené vlastníky oceňované nemovité věci:

- viz podklady zadavatele posudku

f) Skutečnosti a výměry zjištěné na místě, zejména:

- zjištěné skutečnosti na místě dne 24.5.2023 za přítomnosti nájemce nemovitosti

g) Výčet podkladů, u kterých jsem nemohl ověřit věrohodnost zdroje dat včetně zdůvodnění:

- nebyly zjištěny

Vlastnické a evidenční údaje:

List vlastnictví:	10002
Okres:	Česká Lípa
Obec:	Kravaře
Katastrální území:	Janovice u Kravař
Vlastník:	Česká republika
Příslušnost hospodařit s majetkem státu:	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a 130 00 Praha - Žižkov IČO: 01312774 DIČ: CZ01312774
Omezení vlastnických práv:	VB chůze a jízdy pro pč. 69/1 a 69/4
Jiné zápisy:	bez omezení

Nález, popis předmětu znaleckého posudku:

Oceňované nemovitosti jsou pozemky pč. 69/1 a 69/4, které jsou zhodnoceny zemědělskou stavbou ocelové haly pro skladování zemědělských produktů, a to včetně dalších součástí a příslušenství. Ocelová hala se nachází rovněž na pozemku pč. 69/5. Pozemky a stavba jsou součástí zemědělského areálu. Nemovitost se nachází v okrese Česká Lípa, obci Kravaře a katastrálním území Janovice u Kravař. Pozemky se stavbou jsou přístupné přes další pozemky v areálu ze silnice, která vede podél zemědělského areálu. Přesné umístění je zřejmé z přiložené dokumentace.

Podle katastru nemovitostí se jedná o pozemky charakteru zastavěná plocha a nádvoří. Obec Kravaře nemá zpracovanou územně plánovací dokumentaci. Podle starosty nemají ani vymezené zastavěné území. U uvedených nemovitostí však není pochyb o jejich způsobu užívání pro zemědělské účely podle skutečného užívání. Areál se nachází na okraji zástavby rodinných domků v samostatné části obce Kravaře. Areál je napojitelný na veřejnou sít NN a vodovod. Zastávka autobusu je do 200m.

Na pozemku pč. 69/1 se nachází další součásti a příslušenství pozemku, kterými jsou zpevněné plochy a trvalé porosty

Konstrukční provedení a stav posuzované nemovitosti je zřejmý z následující fotodokumentace.



Pozemky pč. 69/1 a 69/4 se stavbou ocelové haly a dalšími součástmi a příslušenstvím

Ocelová hala je postavena na pozemcích pč. 69/1, 69/4 a pozemku jiného vlastníka pč. 69/5. Jedná se o halový objekt, ocelové konstrukce, která je částečně obezděná. Vrchní část haly a střešní konstrukce jsou tvořeny VSŽ plechy. Vrata jsou ocelová, podlaha hrubá betonová. V objektu je provedená provizorní elektroinstalace pro osvětlení. Hala nemá okna. Hala má pravidelný půdorys. Zastavěná plocha je 944 m². Stáří haly je stanoveno na základě informace nájemce na 45 let. Tomu odpovídá konstrukční provedení objektu. Některé konstrukce (opláštění) vykazují zvýšené opotřebení, způsobené korozi. Na objektu není patrné provádění údržby.

Na pozemku pč. 69/1 se nachází zpevněné plochy. Část je provedená z betonových panelů a část z betonové mazaniny. Stáří je uvažováno shodně s halou. Dále se na tomto pozemku nachází trvalé porosty, částečně ovocné. Tyto porosty vznikly přirozeným způsobem, jsou neošetřované a vykazují poškození. Jsou pro cenu zjištěnou posuzovány jako porosty ve výrobních areálech. Na cenu obvyklou nemají porosty vliv.

Kravaře jsou obec v okrese Česká Lípa, šestnáct kilometrů jihozápadně od České Lípy. V celé obci, která zahrnuje ještě části Janovice u Kravař a Rané žije podle posledních statistických údajů 790 obyvatel. V obci je mateřská a základní škola, kulturní dům, koupaliště, sportoviště, obchod s potravinami, ordinace lékařů, restaurace. Obec má v centrální části vybudovanou technickou infrastrukturu. Janovice u Kravař jsou samostatnou částí obce.

Analýza trhu:

Pro stanovení obvyklé ceny zemědělské stavby pro skladování na pozemcích pč. 69/1, 69/4 a 69/5 je použita jako jediné možná porovnávací metoda s realizovanými prodeji podobných nemovitostí. Lze konstatovat, že poptávka po zemědělských objektech, zejména bývalých je výrazně nižší než nabídka. Jako jediné možné použité vzorky pro tuto metodu jsem použil realizované prodeje zemědělských staveb v širším okolí za období 2021-2023.

Pozitiva nemovitostí: - optimální umístění
- dostatečná výměra pozemků ve FC

Negativa nemovitostí: - stavba vykazuje zvýšené opotřebení
- nemá žádné příslušenství
- není napojená na IS kromě NN

Data realizovaných prodejů zemědělských staveb byla pořízena pomocí softwaru Nemokalk, který sofistikovaně filtruje cenové údaje z placeného přístupu Katastru nemovitostí. Tato data lze postupně ze základního segmentu trhu odfiltrovat do podsegmentu trhu, co nejlépe odpovídá oceňované nemovité věci. V daném případě byly realizované prodeje pro stanovení obvyklé ceny objekty pro skladování zemědělských produktů pomocí aplikace NemoKalk v několika krocích. Nejdříve byly vybrány realizované prodeje zastavěných pozemků v okruhu 20 km v obcích s počtem obyvatel do 5000 za období 2021-2023. Tato množina představuje 1 825 realizovaných prodejů. Dále byly z této množiny filtrovány zemědělské stavby. Toto množina představuje 119 realizovaných prodejů. Výběr použitelných prodejů jako porovnávacích vzorků byl prováděn sestupně od prohlídky posuzované nemovitosti.

Přitom byly vyřazeny následující vzorky realizovaných prodejů:

- zemědělské stavby s rodinnými domy a budovami pro bydlení: V-1004/2023-502, 1672/2023-506, 8590/2022-501, 8576/2022-501, 7244/2022-501, 7840/2022-206, 10953/2022-506, 10636/2022-506, 6943/2022-501, 4984/2022-501, 4056/2022-501, 6614/2022-506, 5127/2022-506, 4893/2022-506, 4440/2022-506, 2752/2022-501, 2823/2022-506, 2083/2022-506, 330/2022-501, 786/2022-506, 316/2022-501, 6779/2021-502, 13243/2021-506, 12647/2021-506, 9390/2021-501, 5915/2021-502, 8941/2021-501, 6837/2021-501, 9659/2021-506, 9470/2021-506, 6992/2021-501, 6794/2022-501, 8359/2021-506, 8327/2021-506, 8294/2021-506, 6380/2021-501, 7554/2021-506, 6259/2021-206, 5848/2021-506, 5512-2021-506, 5146/2021-506,
- zemědělská stavba na pozemku jiného vlastníka: V-82/2023-506, 2998/2022-506, 8147/2021-501, 7589/2021-501, 8516/2021-506,
- neobvyklé nízká cena: V-5637/2022-502, 5452/2022-501,
- jiné využití (administrativa): V-910/2023-506, 6295/2022-501, 5043/2021-502, 7429/2021-501,
- jiné využití (průmysl): V-5598/2022-502, 7990/2022-501,
- původní zemědělská stavby přestavěná na bydlení nebo rekreaci: V-3749/2022-510, 2911/2022-501, 1700/2022-502, 1237/2022-506, 11927/2021-506, 5300/2021-502, 9711/2021-506, 8750/2021-506, 5280/2021-501,
- pouze pozemek pod stavbou: V-5414/2022-501,
- zbořeniště: V-9809/2022-506, 6938/2022-506, V-3047/2022-506,

Nakonec byly použity jako vzorky 3 realizované prodeje podobných nemovitostí podle vnějšího vzhledu. Z toho dvě zemědělské stavby se nachází v obci Kravaře. Pomocí výše uvedené aplikace a porovnáním s aplikací czuk byly vzorky vybrány. Starší prodeje jsou upravovány podle HBindexu Hypoteční banky pro rodinné domy, pozemky a jednotky. U těchto indexů se jedná o celorepublikový údaj, to je ve velkých městech i malých lokalitách. Vzhledem k tomu, že posuzované vzorky se liší bez ohledu na dobu jejich realizace, lze předpokládat u těchto staveb mírný nárůst cen v posledních letech.

Při použití HB indexu pro rodinné domy je pro ceny zemědělských staveb zjištěný HBindex upraven koeficientem 0,10.

Posudek:

Ocenění nemovitosti je provedeno ve 2 cenových úrovních celkem ve 2 oddílech znaleckého posudku.

Oddíl A:

Je provedeno posouzení obvyklé ceny zemědělské stavby porovnávacím způsobem s realizovanými prodeji podobných zemědělských staveb v širším okolí včetně pozemků

Pro porovnání zemědělských staveb byly použity cenotvorné faktory: přístup, ostatní vlivy, poloha, konstrukční provedení, stavebně technický stav, kapacita stavby (výškové porovnání), příslušenství, velikost pozemků ve funkčním celku, případné zátěže. Jako porovnávací veličina je použita zastavěná plocha. U posuzované nemovitosti je zastavěná plocha stanovena na základě zaměření ve výši 944 m². U realizovaných prodejů je zastavěná plocha vzorků stanovena na základě údajů v i-katastru. Konstrukční provedení a stavebně technický stav jsou posouzeny na základě vnějšího vzhledu podle orto-foto map a foto z map seznam.cz.

Kupní smlouvy k realizovaným prodejům jsou archivovány v databázi znalce.

Obvyklá cena pro účely tohoto posudku se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnou okolností se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních i jiných kalamiť. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

V souladu se standardem 1, IVSC se tržní hodnotou rozumí hodnota, jejíž dosažení lze předpokládat při prodejích podobných nemovitostí a majetků v místě a čase obvyklém, a to mezi ochotnými kupujícími a prodávajícími v nezávislé transakci s oboustrannou informovaností a bez donucení. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mohou mít na danou cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamiť.

V daném případě je provedeno posouzení obvyklé ceny v místě a čase zemědělských objektů v širším okolí-

METODA POROVNÁVACÍ

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak obvyklou cenu a tržní hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i obvyklou cenu a tržní hodnotu pozemku.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v optimálním časovém horizontu, ne delším než šesti měsících. V opačném případě je potřeba cenu korigovat oběma směry dle vývoje trhu. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku atd.) tak i z pohledu vybraných porovnávacích faktorů.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Úkolem je provést dokonalou analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být nemovitosti pokud možno stejného charakteru.

V daném případě se jedná o porovnání cen zemědělských objektů v širším okolí kolem posuzované nemovitosti.

Oddíl B

Vyhláška č. 337/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., účinná od 1.1.2023.

Zemědělská stavba halového typu – ocelokolna je pronajaté podle nájemní smlouvy, která je přílohou tohoto posudku. V souladu s doporučením Ministerstva financí ze dne 23.3.2020 se znalec pokoušel o zajištění nájemních smluv na zemědělské objekty a areály. Tyto listiny nejsou veřejně dostupné. Nepodařilo se zajistit nezávislé nájemní smlouvy v okolí dané nemovitosti pro posouzení obvyklosti sjednaného nájemného. Proto je ocenění zemědělské stavby provedeno nákladovým způsobem v souladu s § 31, odstavec 2, podle § 12. Charakterem se jedná o halový objekt v souladu s § 12, odstavec 1. Zpevněné plochy na pozemku pč. 69/1 jsou oceněny podle § 18 a porosty jsou oceněny podle § 46. Jedná se o neošetřované porosty přestárlé s poškozením, většinou vzniklé přirozeným způsobem.

V závěru posudku je provedeno pouze pro účetní účely rozdělení ceny obvyklé v poměru cen zjištěných na jednotlivé pozemky a stavbu kravína. Reziduální metoda, která se používá v rámci rozdělení cen v případě developerských projektů, vychází z obdobného postupu.

Oddíl "A. Cena obvyklá zemědělské stavby"

Seznam oceněných položek

A.01. Pozemek pč.69-1, 69-4 se stavbou ocelokolny - porovnávací metoda

A.01. Pozemek pč.69-1, 69-4 se stavbou ocelokolny - porovnávací metoda

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí se odhadne na základě porovnání s realizovanými nebo nabídkovými cenami obdobných (srovnatelných) nemovitostí – dále jen „vzorky“. Obvyklá cena nemovitostí, propočtená dle konkrétního vzorku, se spočítá podle vzorce

$$H_v = C_{vz} \times K_u / V_{vz} \times V_{nem} / K_r$$

kde

H_v obvyklá cena podle vzorku,
 C_{vz} cena vzorku,
 K_u koeficient úpravy na reálnou cenu,
 V_{vz} výměra vzorku,
 V_{nem} výměra oceňované nemovitosti,
 K_r cenotvorný koeficient.

Charakteristika nemovitosti

Stavba jiný
Konstrukce skelet
Stav dobře udržovaný
Vlastnictví právnická osoba

Výměry a dispozice

Zastavěná plocha 944.00 m²

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pč. 69/1	2 062
2	pč. 69/4	62
Celkem		2 124

Vzorek V-681/2023

Jedná se o realizovaný prodej zemědělské stavby v katastrálním území Kravaře s přístupem z obecní cesty, která se napojuje na ulici Úštěckou. Prodej byl sjednán 30.1.2023.



Realizovaná cena **2 300 000.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **zemědělská stavba**
 Konstrukce **montovaná**
 Stav **udržovaná**
 Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry a dispozice

Zastavěná plocha **742.00 m²**

Pozemky

Pol. pozemek číslo		výměra [m ²]
1	soubor pozemků	2 596
Celkem		2 596

Cenotvorné faktory

Skup. cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ¹⁾	součet skupiny [%]	koef. K_f
1 Přístup	0		
2 Ostatní vlivy	+5	+5	
Část posuzované nemovitosti se nachází na pozemku jiného vlastníka.			
1 Poloha nemovitosti	+5	+5	
Nemovitost vzorku se nachází v centrální části obce.			
3 Konstrukční provedení	0		
3 Stavebně technický stav	0		
3 Kapacitní možnosti stavby	0	0	
4 Vliv příslušenství	0		
4 Výměra pozemků	+5	+5	
Nemovitost vzorku má mírně větší celkovou výměru pozemků ve FC.			
5 Zátěže	0	0	

$$K_f = 1.05 \times 1.05 \times 1.00 \times 1.05 \times 1.00 = \mathbf{1.15763}$$

¹⁾ v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 2\,300\,000.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 742.00 \text{ m}^2 \times 944.00 \text{ m}^2 / 1.15763 = \mathbf{2\,527\,704.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-8343/2020

Jedná se o realizovaný prodej zemědělské stavby v katastrálním území Janovice u Kravař s přístupem z místní komunikace, která vede z Janovic do Kravař. Prodej byl sjednán 8.12.2020.



Realizovaná cena **2 000 000.00 Kč**
 $K_u = 1.05$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **zemědělská stavba**
 Konstrukce **montovaná**
 Stav **udržovaný**
 Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry a dispozice

Zastavěná plocha **1 055.00 m²**

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	soubor pozemků	3 821
Celkem		3 821

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ¹⁾	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Přístup	+8		
U nemovitosti vzorku je přístup přímo z veřejné komunikace.				
2	Ostatní vlivy	+5	+5	
Část posuzované nemovitosti se nachází na pozemku jiného vlastníka.				
1	Poloha nemovitosti	-5	+3	
Nemovitost vzorku se nachází mimo zastavěné území z hlediska ochrany				
3	Konstrukční provedení	0		
3	Stavební technický stav	0		
3	Kapacitní možnosti stavby	0	0	
4	Vliv příslušenství	0		
4	Výměra pozemků	+3	+3	
Nemovitost vzorku má větší celkovou výměru pozemků ve FC, ale bez možnosti zastavění vzhledem k absenci územního plánu.				
5	Zátěže	0	0	
$K_f = 1.03 \times 1.05 \times 1.00 \times 1.03 \times 1.00 =$				1.11395

¹⁾ v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$H_v = 2\,000\,000.00 \text{ Kč} \times 1.05 / 1\,055.00 \text{ m}^2 \times 944.00 \text{ m}^2 / 1.11395 = \mathbf{1\,686\,837.00 \text{ Kč}}$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-10414/2022

Jedná se o realizovaný prodej zemědělské stavby v katastrálním území Dolní Týnec s přístupem z místní veřejné komunikace. Prodej byl sjednán 11.10.2022.



Realizovaná cena **1 100 000.00 Kč**
 $K_u = 1.05$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **zemědělská stavba**
 Konstrukce **montovaná**
 Stav **dobře udržovaný**
 Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry a dispozice

Zastavěná plocha **220.00 m²**

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	soubor pozemků	949
Celkem		949

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Přístup	+8		
U nemovitosti vzorku je přístup přímo z veřejné komunikace.				
2	Ostatní vlivy	+5	+5	
Část posuzované nemovitosti se nachází na pozemku jiného vlastníka.				
1	Poloha nemovitosti	+15	+23	
Nemovitost vzorku má lepší polohu.				
3	Konstrukční provedení	+28		
Nemovitost vzorku je novější a podle vnějšího vzhledu má lepší konstrukční provedení a vybavení.				
3	Stavebně technický stav	+28		
Nemovitost vzorku má lepší stavebně technický stav.				
3	Kapacitní možnosti stavby	-5	+51	
Posuzovaná nemovitost je vyšší s větší skladovací kapacitou.				
4	Vliv příslušenství	0		
4	Výměra pozemků	-8	-8	
Posuzovaná nemovitost má větší celkovou výměru pozemků.				
5	Zátěže	0	0	
$K_f = 1.23 \times 1.05 \times 1.51 \times 0.92 \times 1.00 =$				1.79415

^{*)} v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shody vzorku s oceňovanou nemovitostí

$H_v = 1\,100\,000.00 \text{ Kč} \times 1.05 / 220.00 \text{ m}^2 \times 944.00 \text{ m}^2 / 1.79415 = 2\,762\,311.00 \text{ Kč}$

Míra shody (váha) **1**

Závěr stanovení obvyklé ceny:

Vzorek V-681/2023	2 527 715.00 Kč
Vzorek V-8343/2020	1 686 845.00 Kč
Vzorek V-10414/2022	2 762 308.00 Kč
Průměr hodnot	2 325 623.00 Kč

Odůvodnění a závěr:

Před samotným závěrem a odpovědí na znalecké otázky byla provedena zpětná kontrola vybraných vzorků. Výběr vzorků byl proveden s dostatečnou určitostí. Výběr dat realizovaných prodejů, včetně setřídění, vyloučení nevhodných vzorků a konečné zpracování dat pomocí porovnávací metody přímé byl proveden transparentním způsobem, umožňujícím opakování postupu. Rovněž jsem provedl zpětnou kontrolu vhodnosti použité jednotkové míry. Pro daný segment trhu je vhodná a v porovnání i s použitými vzorky je také ověřitelná.

Použité cenotvorné faktory, vyjadřující odlišnost vzorků od oceňované nemovité věci vystihují stav posuzované nemovitosti, který je popsán v nález. Je nutné konstatovat, že velký vliv při porovnání má velikost posuzované nemovitosti, která zároveň vystihuje potenciál využití posuzované nemovitosti. Umístěním vzorků i jejich posouzení je provedeno výše. Znalec je přesvědčen o vhodnosti výběru vzorků. Znovu jsem překontroloval matematickou správnost výpočtu z hlediska jak jejich použití a úplnosti.

Pro kontrolu věrohodnosti použitých dat (cenové údaje z Katastru nemovitostí) byly ceny použitých vzorků následně ověřeny z nabývacích titulů Sbírký listin ČÚZK. Znalecký posudek je tedy v této části plně přezkoumatelný jak z hlediska použitých dat, tak z hlediska použitého porovnávacího přístupu.

Byly použity 3 vzorky realizovaných prodejů v širším okolí z roku 2021-2023. Realizované prodeje jsou přebírány z databáze cuzk. Použité vzorky byly posouzeny výše uvedenými faktory s posuzovanou nemovitostí. U faktorů, které znalec použil, je proveden důvod úpravy použitého cenotvorného faktoru. U cenotvorných faktorů s nulou je uvažováno, že jsou vzorek a posuzovaný pozemek stejné kvality.

Na základě výše uvedených vzorků realizovaných prodejů zemědělských staveb pro stanovení obvyklé ceny v místě a čase pozemku pč. 69/1. 69/4 s objektem ocelokolny, včetně všech součástí a příslušenství vychází obvyklá cena po úpravě porovnávacími faktory s mírou spolehlivosti zjištěných údajů v rozmezí od 1 686 845,00 Kč do 2 762 308,00 Kč.

Znalcem je po zvážení všech okolností stanovena obvyklá cena nemovitosti ve výši **2 325 600,00 Kč**.

Znalec považuje stanovenou cenu za správnou. Nebyly shledány skutečnosti, které by snižovaly jeho přesnost.

Rekapitulace za oddíl "A. Cena obvyklá zemědělské stavby"

A.01. Pozemek pč.69-1, 69-4 se stavbou ocelokolny - porovnávací metoda	2 325 600.00 Kč
Celkem	2 325 600.00 Kč

Obvyklá cena je stanovena ve výši

2 325 600.00 Kč

slovy:

dvamilionytřístadvacetpěttisícšestset Kč

Oddíl "B. Cena zjištěná zemědělské stavby "

POSTUP při ocenění cenou zjištěnou .

a) Požadavek dle oceňovacího předpisu:

Zákon č. 151/1997 Sb. Zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) §2)

.....

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je **cena zjištěná. Zákon je prováděn předpisem**

Vyhláška č.488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Za zmínku stojí zejména § 1c

(1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

(2)

b) Obecný popis zvoleného oceňovacího postupu:

Oproti postupu určení ceny obvyklé nebo tržní hodnoty je určení ceny zjištěné striktně formalizované prováděcí vyhláškou, které jsou většinou vydávány na časové období, většinou 1 rok od 1.ledna.

Někdy se hovorově říká ceně zjištěné "úřední nebo administrativní ocenění". Stát si zde v cenách většinou hlídá vlastní, většinou fiskální nebo jiné zájmy, což nemusí korespondovat se skutečnou situací příslušného segmentu trhu v oceňované lokalitě. U staveb je mimo bytových i nebytových jednotek základní jednotkovou mírou obestavěný prostor (1 m²), které trh s nemovitými věcmi prakticky nezná (zde se používají m² - užitná, podlahová, zastavěná plocha apod.). Ceny za jednotky jsou pevně dané (u nákladového i porovnávacího způsobu, upravované přesně danými výpočty a veličinami v tabulkách), výnosový způsob ocenění je pouze ve verzi kombinace nákladového a výnosového způsobu. V posudku jsou veškeré výpočty ceny zjištěné zdůvodněny vzorci a odkazem na příslušné § oceňovací vyhlášky. Výsledkem je přesná hodnota se zaokrouhlením na 10 Kč, která se může, ale většinou neblíží obvyklé ceně nebo tržní hodnotě.

Požadavek na znalce, aby dle § 1c náležitě zdůvodnil případné rozdíly v ocenění je tedy zcela nereálný. Znalec neví, proč jsou jednotkové ceny (pozemků, staveb, jednotek, kapitalizační míry atd.) v prováděcí vyhlášce v té konkrétní výši použity. Neví, odkud vzal tvůrce vyhlášky jednotkové ceny pozemků a staveb pro porovnávací způsob, když od konce roku 2019 nejsou k dispozici znalecké posudky pro daň z nabytí a v kupních smlouvách výměry staveb nejsou.

Cena obvyklá a tržní hodnota mají společného jmenovatele. Zjednodušeně - za kolik by se oceňovaná nemovitá věc dala v daném čase zpeněžit na trhu?

Cena zjištěná odpovídá na otázku, jaká cena nemovité věci dle přesně daných kritérií vyhlášky se zaokrouhlením na 10 Kč?

Zdůvodnit cenový rozdíl v obou typech hodnot lze tedy pouze v obecné rovině konstatováním, že každá vyjadřuje jiný účel a každá se počítá jiným způsobem. U ceny obvyklé a tržní hodnoty musí znalec vstupní hodnoty prokázat a zdůvodnit, u ceny zjištěné jsou vstupy a algoritmy pevně dané vyhláškou s minimální možností ovlivnění znalcem.

Výpočty pro určení ceny zjištěné jsou součástí následujícího Přehledu oceňovaného majetku.

Pro další výpočty cenou zjištěnou je použita následující tabulka základních sen stavebního pozemku pro dané k.ú.

Základní cena stavebního pozemku

Nevyjmenované obce:

Základní cena stavebního pozemku nevymenované obci je určena podle vzorce:

$$ZC = ZCv \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$$

kde

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za m²,

ZCv základní cena ZC stavebního pozemku vyjmenovaného okresu, ve kterém se obec nachází

O1 - O6 hodnoty kvalitativního pásma znaku obce, ve které se stavební pozemek nachází

Obec Kravaře , základní cena stavebních pozemků je určena podle okresu Česká Lípa: $ZCv = 943 \text{ Kč/m}^2$.

O1 Velikost obce	
IV. 501 - 1000	0.65
O2 Hospodářsko-správní význam obce	
IV. Ostatní obce	0.60
O3 Poloha obce	
IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1.01

O4	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)	
II.	Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0.85
O5	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)	
III.	Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0.90
O6	Občanská vybavenost v obci	
III.	Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0.95

Základní cena stavebního pozemku v nevyjmenované obci Kravaře je **270 Kč/m²**.

Přehled oceňovaného majetku

Výpočetní postupy v přehledu oceňovaného majetku používají i ostatní metodiky ocenění.

Skupina B.01. Pozemky pč. 69/1 a 69/4 se zemědělskou stavbou

Číslo	Katastr	LV	Druh	Výměra
69/1	Janovice u Kravař	10002	zast. pl.	2 062 m ²
69/4	Janovice u Kravař	10002	zast. pl.	62 m ²
Celkem:				2 124 m²

Pozemek číslo 69/1 o výměře 2 062 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	69/1
Katastr:	Janovice u Kravař
List vlastnictví:	10002
Obec:	Kravaře
Okres:	Česká Lípa
Skupina:	B.01. Pozemky pč. 69/1 a 69/4 se zemědělskou stavbou
Výměra:	2 062 m ²
GPS:	50°38'45.813"N, 14°23'10.631"E
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ano

Pozemek je oceněn jako stavební pozemek.

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle §4 odst. 1):

I - index cenového porovnání

IT ... index trhu 0.94 (Tabulka je uvedena v příloze jako Index trhu č.1.)

IO ... index omezujících vlivů 0.97 (Tabulka je uvedena v příloze jako Index omezení č.1.)

IP ... index polohy 0.324 (Tabulka je uvedena v příloze jako Index polohy č.1.)

$$I = IT \times IO \times IP = 0.94 \times 0.97 \times 0.324 = 0.295$$

Cena podle okresu Česká Lípa: 943 Kč/m², upravená cena: 270 Kč/m²

$$ZC = 270.00 \text{ Kč/m}^2$$

ZCU - základní cena upravená stavebního pozemku

$$ZC = 270.00 \text{ Kč} \dots \text{základní cena stavebního pozemku}$$

I = 0.295 ... index cenového porovnání

$$ZCU = ZC \times I = 270.00 \times 0.295 = 79.65 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena za celý pozemek: } (79.65 \text{ Kč/m}^2 \times 2062 \text{ m}^2) = 164\,238.30 \text{ Kč}$$

Hala

Ocelokolna

ZC - Základní cena haly podle přílohy č.9

CZ-CC: 12711,12712

Účel užití: K budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)

Konstrukce: 7, kovové

ZC = 1 468.00 Kč

Části prostoru:

1 NP

Zastavěná plocha: 15.60*60.50 = 943.80 m²

Výška: 7.08 m

Obestavěný prostor: (15.60*60.50)*(7.08) = 6 682.10 m³

Podíl Obestavěného prostoru na stavbě: 100.00 %

Patra:

Podlaží	Zastavěná plocha	Podlahová plocha	Užitná započitatelná plocha	Obestavěný prostor	Volný vnitřní prostor	Výška Max.Zast.Pl.
1 NP	943.80 m ²	0.00 m ²	0.00 m ³	6 682.10 m ³	0.00 m ³	7.08 m
	Ø 943.80 m²				VVP/OP: 0	Ø 7.08 m
Součty:	943.80 m²	0.00 m²	0.00	6 682.10 m³	0.00 m³	
pro porov. oc.:	943.80 m²	0.00 m²	0.00	6 682.10 m³	0.00 m³	

K2 ... koef. přepočtu ZC podle průměrné zastavěné plochy podlaží

0,92 ... konstanta

6,60 ... konstanta

PZP = 943,8 ... průměrná zastavěná plocha podlaží

$K2 = 0,92 + 6,60 / PZP = 0,92 + 6,60 / 943,8 = 0.926993$

K3 ... koef. přepočtu ZC podle průměrné výšky podlaží

2.8 ... konstanta

0.30 ... konstanta

v = 7.08 ... průměrná výška podlaží

$K3 = 2.10 / v + 0.30 = 2.10 / 7.08 + 0.30 = 0.69548$

K4 ... koeficient vybavení stavby

1 ... konstanta

0,54 ... konstanta

n = -0.973588 ... součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s nadstandardním vybavením snižený o součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s podstandardním vybavením

$K4 = 1 + (0,54 \times n) = 1 + (0,54 \times -0,973588) = 0.474262$

Konstrukce a vybavení	Obj. podíl	Popis
1. Základy a vybavení	0.123	Podstandardní
2. Svislé konstrukce	0.298	Podstandardní
3. Stropy	0.091	Chybí
4. Zastřešení mimo krytinu	0.112	Standardní
5. Krytiny střech	0.028	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0.007	Podstandardní
7. Úpravy vnitřních povrchů	0.06	Podstandardní
8. Úpravy vnějších povrchů	0.032	Podstandardní
10. Schody	0.007	Chybí
11. Dveře	0.021	Chybí
12. Vrata	0.024	Standardní
13. Okna	0.044	Chybí
14. Povrchy podlah	0.049	Standardní
16. Elektroinstalace	0.048	Podstandardní

17. Bleskosvod	0.004	Chybí
25. Ostatní	0.052	Chybí
27. Přebývací konstrukce stavby	0 Kč 0	
28. Přebývací konstrukce jednotky	0 Kč 0	

$$n = -0.973588$$

ZCU - Základní cena upravená haly podle § 12

ZC = 1 468.00 ... základní cena

K1 = 0.948 ... koeficient přepočtu ZC podle druhu konstrukce podle přílohy č. 10

K2 = 0.926993 ... koeficient přepočtu ZC podle průměrné zastavěné plochy podlaží

K3 = 0.69548 ... koeficient přepočtu ZC podle průměrné výšky podlaží

K4 = 0.474262 ... koeficient vybavení stavby

K5 = 0.8 ... koeficient polohový

Ki = 2.779 ... koeficient změny cen

$$ZCU = ZC \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times Ki = 1\,468.00 \times 0.948 \times 0.926993 \times 0.69548 \times 0.474262 \times 0.8 \times 2.779 = 946.00$$

Lineární opotřebení

B = 45 let ... stáří

C = 75 let ... celková životnost

$$\text{Opotřebení} = B / C \times 100 = 45 \text{ let} / 75 \text{ let} = 60 \%$$

CSN - Cena stavby určená nákladovým způsobem podle § 11

ZCU = 946.00 ... základní cena upravená stavby

Pmj = 6682.104 ... počet měrných jednotek stavby

o = 60 % ... opotřebení stavby

$$CSN = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100) = 946.00 \times 6682.104 \times (1 - 60/100) = 2\,528\,518.65 \text{ Kč}$$

Morální opotřebení = 5 %

$$\text{Cena stavby po odpočtu morálního opotřebení} = CSN = 2\,528\,518.65 \text{ Kč} \times (100\% - 5\%) = 2\,402\,092.72 \text{ Kč}$$

pp - Koeficient úpravy ceny stavby dle polohy a trhu podle § 10

IT = 0.94 ... index trhu podle § 4 odst. 1 Tabulka je uvedena v příloze jako Index trhu č.1.

IP = 0.324 ... index polohy podle § 4 odst. 1 Tabulka je uvedena v příloze jako Index polohy č.1.

$$pp = IT \times IP = 0.94 \times 0.324 = 0.305$$

CS - Cena stavby Ocelokořna podle § 10

CSN = 2 402 092.72 Kč ... cena stavby určená nákladovým způsobem

pp = 0.305 ... koeficient úpravy ceny stavby dle polohy a trhu

$$CS = CSN \times pp = 2\,402\,092.72 \text{ Kč} \times 0.305 = 732\,638.28 \text{ Kč}$$

Celková cena CS = 732 638.28 Kč

§18 Venkovní úpravy

Plochy s povrchem betonovým monolitickým tl. 10 cm

ZC - Základní cena venkovní úpravy

CZ-CC: 211

ZC = 235.00 Kč

ZCU - Základní cena upravená venkovní úpravy podle přílohy č. 15, 17

ZC = 235.00 Kč ... základní cena

K5 = 0.8 ... koeficient polohový z tabulky č. 1 přílohy č. 20

Ki = 2.922 ... koeficient změny cen z přílohy č. 41

$$ZCU = ZC \times K5 \times Ki = 235.00 \text{ Kč} \times 0.8 \times 2.922 = 549.34 \text{ Kč}$$

Lineární opotřebení

B = 45 let ... stáří

C = 60 let ... celková životnost

$$\text{Opotřebení} = B / C \times 100 = 45 \text{ let} / 60 \text{ let} = 75 \%$$

CSN - Cena stavby určená nákladovým způsobem podle § 11

ZCU = 549.34 Kč ... základní cena upravená stavby

Pmj = 30 ... počet měrných jednotek stavby

o = 75 % ... opotřebení stavby

$$CSN = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100) = 549.34 \text{ Kč} \times 30 \times (1 - 75/100) = 4\,120.02 \text{ Kč}$$

pp - Koeficient úpravy ceny stavby dle polohy a trhu podle § 10

IT = 0.94 ... index trhu podle § 4 odst. 1 Tabulka je uvedena v příloze jako Index trhu č.1

IP = 0.324 ... index polohy podle § 4 odst. 1 Tabulka je uvedena v příloze jako Index polohy č.1.

$$pp = IT \times IP = 0.94 \times 0.324 = 0.305$$

CS - Cena stavby podle § 10

CSN = 4 120.02 Kč ... cena stavby určená nákladovým způsobem

pp = 0.305 ... koeficient úpravy ceny stavby dle polohy a trhu

$$CS = CSN \times pp = 4\ 120.02\ Kč \times 0.305 = 1\ 256.61\ Kč$$

Celková cena CS = 1 256.61 Kč

Plochy s povrchem dlážděným panely silniční tl. 150 mm

ZC - Základní cena venkovní úpravy

CZ-CC: 211

$$ZC = 1\ 180.00\ Kč$$

ZCU - Základní cena upravená venkovní úpravy podle přílohy č. 15, 17

ZC = 1 180.00 Kč ... základní cena

K5 = 0.8 ... koeficient polohový z tabulky č. 1 přílohy č. 20

Ki = 2.922 ... koeficient změny cen z přílohy č. 41

$$ZCU = ZC \times K5 \times Ki = 1\ 180.00\ Kč \times 0.8 \times 2.922 = 2\ 758.37\ Kč$$

Lineární opotřebení

B = 45 let ... stáří

C = 55 let ... celková životnost

$$\text{Opotřebení} = B / C \times 100 = 45\ \text{let} / 55\ \text{let} = 81.82\ \%$$

CSN - Cena stavby určená nákladovým způsobem podle § 11

ZCU = 2 758.37 Kč ... základní cena upravená stavby

Pmj = 90 ... počet měrných jednotek stavby

o = 81.82 % ... opotřebení stavby

$$CSN = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100) = 2\ 758.37\ Kč \times 90 \times (1 - 81.82/100) = 45\ 136.93\ Kč$$

pp - Koeficient úpravy ceny stavby dle polohy a trhu podle § 10

IT = 0.94 ... index trhu podle § 4 odst. 1 Tabulka je uvedena v příloze jako Index trhu č.1.

IP = 0.324 ... index polohy podle § 4 odst. 1 Tabulka je uvedena v příloze jako Index polohy č.1.

$$pp = IT \times IP = 0.94 \times 0.324 = 0.305$$

CS - Cena stavby podle § 10

CSN = 45 136.93 Kč ... cena stavby určená nákladovým způsobem

pp = 0.305 ... koeficient úpravy ceny stavby dle polohy a trhu

$$CS = CSN \times pp = 45\ 136.93\ Kč \times 0.305 = 13\ 766.76\ Kč$$

Celková cena CS = 13 766.76 Kč

Dílčí rekapitulace venkovních úprav

Plochy s povrchem betonovým monolitickým tl. 10 cm 1 256.61 Kč

Plochy s povrchem dlážděným panely silniční tl. 150 mm 13 766.76 Kč

Celkem: 15 023.37 Kč

§46 Ovocné dřeviny

Výpočet ceny ovocných dřevin podle § 46. Základní ceny ovocných dřevin jsou uvedeny v příloze č. 36.

Výsadba	Dřevina	Tvar	Věk	ZC	Úprava	Množství	Cena dřevin
Extenzivní	jabloň, hrušeň, kdouloň, mišpule	vysokokmen, polokmen	55 let	140.00 Kč/ks	-60%	⁵⁾ 140.00 Kč/ks 3 ks	420.00 Kč
Extenzivní	řešeň	vysokokmen, polokmen	55 let	140.00 Kč/ks	-60%	⁵⁾ 140.00 Kč/ks 2 ks	280.00 Kč

Celková cena zjištěná = 700.00 Kč

*5) Byla použita nejnižší základní cena oceňované ovocné dřeviny.

§46 Okrasné rostliny

Výpočet ceny okrasných rostlin podle § 46. Základní ceny okrasných rostlin jsou uvedeny v příloze č. 39. Tyto ceny se dále upravují koeficientem K5 a Kz. **Polohový koeficient K5 = 0.8**

Skupina	Věk	ZC jedn.	Množství	Úpravy	Kz	Cena rostlin
listnaté stromy I	11-20 let	10 080.00 Kč/ks	18 ks	-90 % viz příloha: úpravy cen porostů č.1.	0.45	6 531.84 Kč
listnaté keře opadavé a stálezelené I	11-20 let	1 090.00 Kč/ks	15 ks	-90 % viz příloha: úpravy cen porostů č.2.	0.45	588.60 Kč
Celkem:						7 120.44 Kč

Dílčí rekapitulace pozemku 69/1:

Celková cena prostého pozemku:	164 238.30 Kč
Hala	732 638.28 Kč
§18 Venkovní úpravy	15 023.37 Kč
§46 Ovocné dřeviny	700.00 Kč
§46 Okrasné rostliny	7 120.44 Kč
Celková cena pozemku včetně součástí:	919 720.39 Kč
Cena zjištěná za pozemek:	919 720.39 Kč .

Pozemek číslo 69/4 o výměře 62 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	69/4
Katastr:	Janovice u Kravař
List vlastnictví:	10002
Obec:	Kravaře
Okres:	Česká Lípa
Skupina:	B.01. Pozemky pč. 69/1 a 69/4 se zemědělskou stavbou
Výměra:	62 m ²
GPS:	50°38'46.42"N, 14°23'9.454"E
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ano

Pozemek je oceněn jako stavební pozemek.

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle §4 odst. 1):

I - Index cenového porovnání

IT ... index trhu 0.94 (Tabulka je uvedena v příloze jako Index trhu č.1.)

IO ... index omezujících vlivů 0.97 (Tabulka je uvedena v příloze jako Index omezení č.1.)

IP ... index polohy 0.324 (Tabulka je uvedena v příloze jako Index polohy č.1.)

$$I = IT \times IO \times IP = 0.94 \times 0.97 \times 0.324 = 0.295$$

Cena podle okresu Česká Lípa: 943 Kč/m², upravená cena: 270 Kč/m²

$$ZC = 270.00 \text{ Kč/m}^2$$

ZCU - základní cena upravená stavebního pozemku

ZC = 270.00 Kč ... základní cena stavebního pozemku

I = 0.295 ... index cenového porovnání

$$ZCU = ZC \times I = 270.00 \times 0.295 = 79.65 \text{ Kč/m}^2$$

Cena za celý pozemek: (79.65 Kč/m² × 62 m²) 4 938.30 Kč

Dílčí rekapitulace pozemku 69/4:

Celková cena prostého pozemku: 4 938.30 Kč

Celková cena pozemku včetně součástí: 4 938.30 Kč

Cena zjištěná za pozemek: 4 938.30 Kč .

Součet celé skupiny B.01. Pozemky pč. 69/1 a 69/4 se zemědělskou stavbou

Číslo	Katastr	LV	Druh	Výměra	Cena
69/1	Janovice u Kravař	10002	zast. pl.	2 062 m ²	919 720.39 Kč
69/4	Janovice u Kravař	10002	zast. pl.	62 m ²	4 938.30 Kč
Celkem:				2 124 m²	924 658.69 Kč
Součet cen pozemků ve skupině:				924 658.69 Kč	
Cena všech pozemků ve skupině vč. součástí:				924 658.69 Kč	

LV č. 10002 pro k.ú. Janovice u Kravař (č. 657034) v obci Kravaře (č. 561720)

1/1 SPÚ Praha

924 658.69 Kč

Rekapitulace za oddíl "B. Cena zjištěná zemědělské stavby "

Celkem

924 658.69 Kč

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50 je

924 660.00 Kč

slovy:

devětsetdvacetčtyřitisícešestsetšedesát Kč

Závěrečná rekapitulace za oddíly

Celkem za oddíl "A. Cena obvyklá zemědělské stavby"
slovy: **dvamiliónytřicetdvacetpěttisícšestset Kč**

2 325 600.00 Kč

Celkem za oddíl "B. Cena zjištěná zemědělské stavby "
slovy: **devětsetdvacetčtyřitisícešestsetšedesát Kč**

924 660.00 Kč

Zdůvodnění rozdílnosti cen obvyklých a zjištěných:

- Jedná se o zcela rozdílné ceny podle různých metodik
- Ceny zjištěné podle cenového předpisu nevystihují ceny sjednané v kupních smlouvách
- Cena zjištěná má pouze informativní charakter

ZÁVĚREČNÝ VÝROK:

Při zvážení všech okolností, které mají vliv na cenu obvyklou pozemků pč. 69/1 a 69/4 zhodnocených zemědělskou stavbou určuji obvyklou cenu částkou:

2 325 600,00 Kč

Slovy: dvamiliónytřístadvacetpěttisícšestset Kč

Rozdělení obvyklé ceny pouze pro účetní potřebu zadavatele

Obvyklá cena pč. 69/1 a pč. 69/4 s ocelokolnou		2 325 600,00 Kč
	Zjištěná cena	Podíl na obvyklé ceně (Kč)
Pozemek pč. 69/1	187 082,11 Kč	470 528,38 Kč
Pozemek pč. 69/4	4 938,30 Kč	12 420,27 Kč
Zemědělská stavba - ocelokolna	732 638,28 Kč	1 842 651,35 Kč
Celkem:	924 658,69 Kč	2 325 600,00 Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2023 14:35:02

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

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561720 Kravaře

Kat.území: 657034 Janovice u Kravař

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
69/1	2062 zastavěná plocha a nádvoří		pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, rozsáhlé chráněné území
69/4	62 zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav

69/4

62 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

zem.stav

69/1

69/4

69/5, LV 98

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, rozsáhlé chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Č.Lípa č.j.PÚ 2188-4336/98-203 ze dne 12.10.1998 nabylo právní moc dne 26.11.1998

Oprávnění pro

Parcela: 69/1, Parcela: 69/4

Stavba: bez čp/če na parc. 69/1, 69/4, 69/5

Povinnost k

Parcela: 49/6

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 4336/1998.

POLVZ:11/1999

Z-4700011/1999-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2023 14:35:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561720 Kravaře

Kat.území: 657034 Janovice u Kravař

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) č. j. SPÚ 011176/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-836/2013-501

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č. j. SPÚ 011176/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-836/2013-501

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

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.05.2023 14:36:39

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 <http://www.cuzk.cz/>.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	69/5
Obec:	Kravaře [561720]
Katastrální území:	Janovice u Kravař [657034]
Číslo LV:	98
Výměra [m ²]:	93
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., zemědělská stavba



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kulich Josef, U Trati 430, 44001 Dobroměřice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

¹ Řízení - rámci kterých byl i nemovitosti zapsan cenový údaj

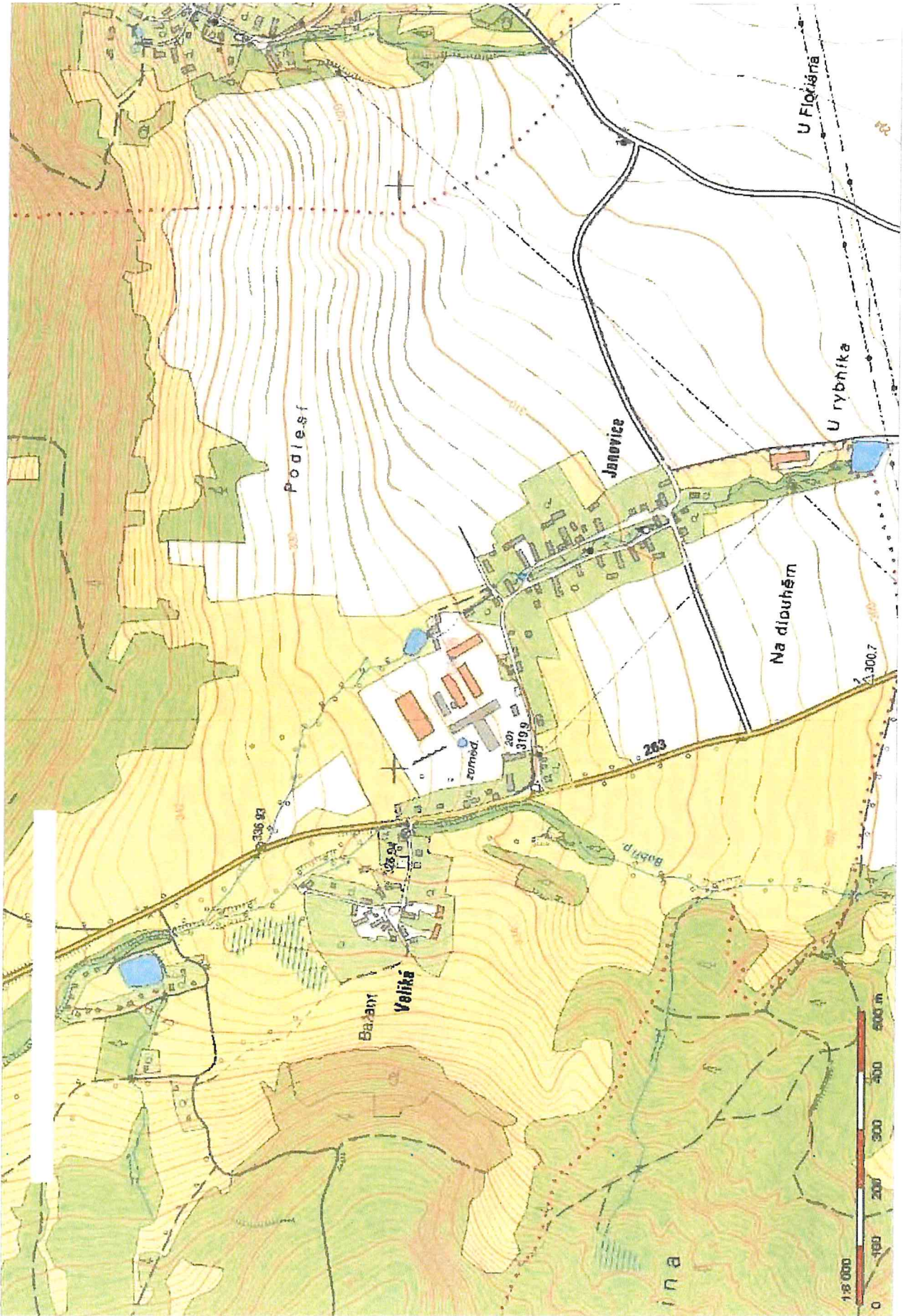
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.06.2023 05:00.

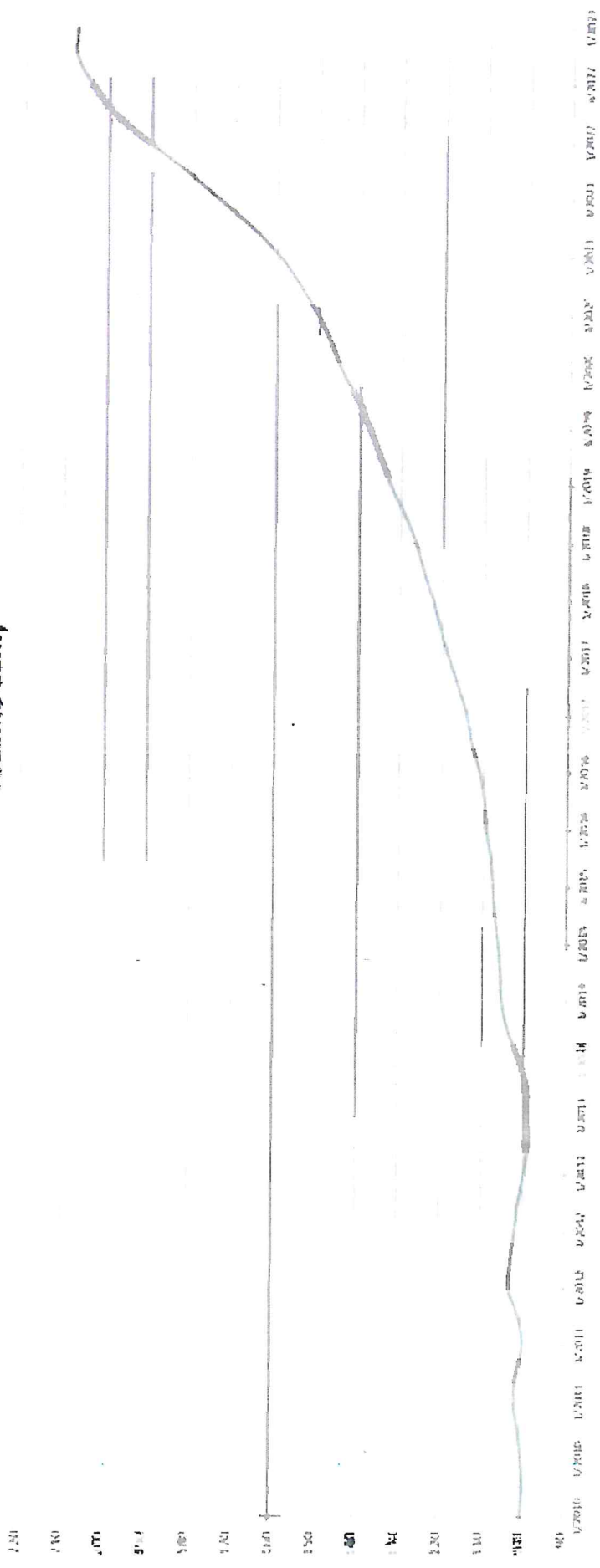








**HB INDEX
rodinné dčmy**



Asyfa

(P)

Pozemkový fond ČR	
Odloučené pracoviště Česká Lípa	
Dubická 970, 470 01 Česká Lípa	
odlo	
dne	10-05-2010
č.j.	250/2010
k vyřízení	5
Právní číslo 970	

Pozemkový fond České republiky
 Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00
 zastoupený vedoucím územního pracoviště PF ČR v České Lípě,
 470 01 Česká Lípa
 IČ: 45797072
 DIČ: CZ45797072
 Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664
 Bankovní spojení: GE Capital Bank a.s., Česká Lípa
 číslo účtu 259106-824/0600
 (dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné

a

AVENA, výrobně obchodní družstvo
 sídlo: nám. Míru 28, 471 03 Kravaře
 IČ: 602 78 218
 zastoupená : předsedou představenstva pan Balányi Pavol a místopředseda Ličaverová Jitka
 (dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU
 č. 36N10/39
 přechod z NS č.331N02/39

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o půdě), nemovitosti ve vlastnictví státu specifikované v příloze č. 1 této smlouvy vedené u Katastrálního pracoviště Česká Lípa, Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Obec	kat.území	druh evidence	parc.č.	výměra	druh pozemku	využití, resp.specifikace stavby či budovy
Bliževedly	litice	kn	57/1	4391	ostatní pl.	man.plocha
Bliževedly	litice	kn	57/4	133	ostatní pl.	man.plocha
Bliževedly	litice	kn	58/1	1756	st.p.	kravin

Kravaře	Janovice u Kravař	kn	69/5	Pouze budova	stavba	ocelokolna
Kravaře	Janovice u Kravař	kn	69/1	2062	St.p.	ocelokolna
Kravaře	Janovice u Kravař	kn	69/4	62	St.p.	ocelokolna

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost(í) uvedenou(é) v čl. I do užívání za účelem: chov skotu + další zem.výroba

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.3.2010, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

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

Čl. IV

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

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 7.00 hod. do 15.00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

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

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,



- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímatelů vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti(ech), v níž(nichž) se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících; náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.


Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.3.2010 na dobu neurčitou
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí ročně pozadu vždy k 1.10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 11 996,- Kč (slovy: jedenácttisícdevětsetdevadesátšest korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., Česká Lípa, číslo účtu 259106-824/0600, variabilní symbol 3611039

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.



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

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

ČL VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9. 2010 včetně činí 7 808,-Kč (slovy: sedmtisícosmsetosm korun českých) a bylo uhrazeno na účet pronajímatele vedený u u GE Money Bank a.s., Česká Lípa, číslo účtu 259106-824/0600, variabilní symbol 3611039

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

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

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

Čl. X

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

ČL XI

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

ČL XII

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

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis(y) přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XV

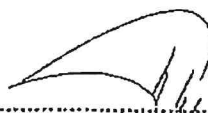
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

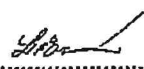
Čl. XVI

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

V České Lípě dne 26.2. 2010

AVENA
VÝROBNĚ OBCHODNÍ DRUŽSTVO
KRAVÁŘE U LÍPY
Tel.: 487 868 205
IČO: 602 78 218, DIČ: CZ60278218


Pozemkový fond ČR
Odkoučené pracoviště Česká Lípa
Dubická 970
479 01 Česká Lípa
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Jiří Fišer
pronajímatelel


AVENA ved--
v zastoupení Belanyi, Ličaverová
nájemce


Belany

Příloha č.1

soupis pronajatého majetku a výpočet ceny nájemného:

Nájemce: AVENA v.o.đ.

pronajímá se nemovitost k zem. účelům, nájemné se stanovuje ze ZC (1%) nebo 20% z PC staveb + cena za 1m²

obec: Kravaře k.ú.: Janovice u Kravař

název	parcelní číslo	IDmaj	výměra x 1m ²	ZC	nájemné Kč
ocelokolna	69/1	1099	2062 x 1,-	234 865,-	2062,-+ 2348,-
	69/4		62 x 1,-		62,-
	69/5		pouze stavba		

celkem
obec: Blíževedly k.ú.: Lítice 4 472,-Kč

název	parcelní číslo	IDmaj	výměra x 1m ²	ZC	nájemné Kč
kravín	58/1	1335	1756 x 1,-	10 000,- cena dohodou	1 756,-+ 1 244,-
man.plocha	57/1	xxx	4 391 x 1,-		4 391,-
man.plocha	57/4	xxx	133 x 1,-		133,-

celkem 7 524,-Kč

NÁJEMNÉ CELKEM.....11 996,-

výměra celkem: 8 404m²

Nájemné je stanoveno na částku : 11 996,-Kč ročně

Za správnost: Suchý Zdeněk



34 5



Elektronický podpis "Krajský soud v Ústí nad Labem (IČ 00215708)" dne 22.3.2010 v 11:20:29 pro
zákonem definovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výřezku) z obchodního rejstříku. EPVid: th7ln2ka1uh02j4534

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl Dr, vložka 227

Datum zápisu: 18.března 1994

Obchodní firma: AVENA, výrobně obchodní družstvo, zkráceně AVENA,
VOD

Sídlo: Kravaře u České Lípy, náměstí Míru 28, PSČ 471 03

Identifikační číslo: 602 78 218

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:

- zemědělská výroba
- výkon správce honitby
- nakládání s odpady z vlastní činnosti
- práce a služby pro organizace a občany mimo činnosti živností řemeslných a vázaných
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej kromě léčiv, zboží živností vázaných a koncesovaných
- poskytování technických služeb jiným subjektům - mycí rampa
- pronájem strojů a zařízení
- potravinářská výroba a zpracování zemědělských surovin kromě činností živností řemeslných
- zámečnictví
- silniční motorová doprava nákladní vnitrostátní
- provozování čerpacích stanic s palivy a mazivy
- řeznictví a uzenářství

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva: Josef Kmet, r.č. 701107/2310
Kravaře, Pod Lipou 134, PSČ 471 03
den vzniku členství v představenstvu: 21.dubna 2006

člen představenstva: Jan Pokorný, r.č. 460218/141
Kravaře, Nádražní 191, PSČ 471 03
den vzniku členství v představenstvu: 21.dubna 2006

*
předseda představenstva: Pavol Belányi, r.č. 530221/279
Kamenický Šenov, Osvobození 590, PSČ 471 14
den vzniku funkce: 1.června 2008
den vzniku členství v představenstvu: 21.dubna 2006

místopředseda představenstva: Jitka Ličaverová, r.č. 545313/3323
Blíževedly 73, PSČ 471 04
den vzniku funkce: 1.června 2008
den vzniku členství v představenstvu: 21.dubna 2006

oddíl Dr, vložka 227

člen představenstva: ing. Vlastimil Zíka, r.č. 330314/099
Česká Lípa, Mariánská 552, PSČ 470 01
den vzniku členství v představenstvu: 21. dubna 2006

Jednání jménem družstva:

Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Jménem představenstva jedná předseda nebo místopředseda. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo předepsaná písemná forma, je třeba k podpisu alespoň dvou členů představenstva.

Základní členský vklad:

5 000,- Kč

Zapísovaný základní kapitál: 12 000 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Ústí nad Labem

Obchodní rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem 53251/2010, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: Svatoňová Jaroslava

České Lípě dne 22.03. 2010

Podpis



37
11

DODATEK č. 4 k nájemní smlouvě č. 36 N 10/39

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

zastoupený Mgr. Martou Smkovou, vedoucí pobočky Česká Lipa

adresa: Dubická 2362, 470 01 Česká Lipa,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 150017-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

AVENA, VOD

IČO: 602 78 218

sídlo: náměstí Míru 28, Kravaře v Čechách, PSČ 471 03

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 227, osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Petr Hříděl- předseda představenstva, Pavol Belányi- místopředseda představenstva

Na základě § 367 odst. 1 zákona o přeměnách obchodních společností a družstev došlo dne 4. 11. 2019 ke změně právní formy, a to na společnost:

Statek Kravaře, a.s.

IČO: 602 78 218

sídlo: - Blíževedly č. p. 118, Blíževedly, PSČ 471 04

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, B 2776,

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Zdeněk Havelka, Mgr. Ing. Martin Němeček- členové představenstva; Martin Brychta – pověřen k zastupování, na základě plné moci

bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu: 100450009/0300

(dále jen „nájemce“)

– straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 36N10/39 ze dne 26. 10. 2010, ve znění dodatku č. 3 ze dne 4. 9. 2013 (dále jen „smlouva“), kterým se doplňují ujednání smlouvy.

1. Na základě Čl. V smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 11 996 Kč (slovy: jedenácttisícdevětsetdevadesátšest korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku se nemění, činí částku 11 996 Kč (slovy: jedenácttisícdevětsetdevadesátšest korun českých).

K 1. 10. 2023 je nájemce povinen zaplatit částku 11 996 Kč (slovy: jedenácttisícdevětsetdevadesátšest korun českých).

Přílohou č. 1 je výpočet tohoto dodatku.

Přílohou č. 2 je výpis stávajícího předmětu nájemní smlouvy.

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 08.02.2023

SPU 050667/2023

listy: 3 příl. 2



*pu00000012140c

3. Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět nájmu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má pronajímatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit nájem pozemku či jeho části před dobou sjednanou ve smlouvě tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení nájemci o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní pronajaté pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Nájemce s jednostranným ukončením nájmu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce. Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li nájemce o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ní vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

4. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

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

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

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

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

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

5. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 4 dotčena.

6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 7. 2. 2023, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.

7. Tento dodatek je vyhotoven v 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a dva jsou určeny pro pronajímatele.

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

V České Lípě dne 7. 2. 2023

Statek Kravaře, a.s. ①
Bliževedly 118, 471 04 Bliževedly
IČO: 60278218, DIČ: CZ60278218
Tel.: 487 868 205

.....
Státní pozemkový úřad
Mgr. Marta Smková
vedoucí pobočky Česká Lipa
pronajímatel

.....
Statek Kravaře, a.s.
Martin Brychta
pověřen na základě plné moci
nájemce

.....
za správnost: Mgr. Iveta Jurčová

Tento dodatek byl uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace
ID smlouvy
ID verze
Registraci provedl (uvést jméno a příjmení odpovědného zaměstnance)

V dne

.....
podpis odpovědného zaměstnance

MINISTERSTVO FINANCÍ
Odbor Cenová politika
Ing. Lukáš Teklý
pověřen řízením odboru
 Letenská 15, poštovní příhrádka 77
 118 10 Praha 1
 Telefon: 25704 3252 Fax: 25704 2682

Státní pozemkový úřad
 Ing. Vlastimil Valo, CSc.
 vedoucí oddělení
 Oddělení tvorby cen a verifikace
 Husinecká 1024/11a
 130 00 - Praha 3 - Žižkov

PID: MFCRAXDHVD
 Č. j.: MF-8008/2020/1603-2
 Zpracovatel: Kačaba František, Ing.
 Počet listů: 1

Praha 23. 3. 2020

Žádost o výklad

Vážený pane inženýre Valo,

k Vaší žádosti ze dne 6. 3. 2020, ve věci, jak postupovat v případech oceňování kombinací nákladového a výnosového způsobu, podle ustanovení § 31 a 32 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“), kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného u ocenění specifických případů zemědělských areálů SPÚ pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., sdělujeme následující:

Zemědělské stavby se oceňují kombinací nákladového a výnosového způsobu v případech uvedených v ustanovení § 31 odst. 1 oceňovací vyhlášky. Jedná-li se o zemědělskou stavbu splňující dikci uvedeného ustanovení a znalec zjistí, že sjednané nájemné není zjevně obvyklé, avšak nelze jej prokazatelně doložit, pak pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., z hlediska objektivit a kontrolovatelnosti ocenění, doporučujeme postupovat podle ustanovení § 31 odst. 2 oceňovací vyhlášky, tzn., obdobně jako v případě, kdy nelze pro účel užití za nepronajaté plochy stavby obvyklé nájemné v místě objektivně zjistit.

Při posouzení Vámi uvedeného dotazu bylo vycházeno výhradně z údajů uvedených ve Vašem podání bez podrobných znalostí konkrétních informací a souvislostí, které se k předmětnému problému vztahují. Dovolujeme si upozornit na skutečnost, že Ministerstvo financí není oprávněno k závaznému výkladu právních předpisů a rovněž ani k poskytování poradenství v individuálních záležitostech.

S pozdravem

Digitálně podepsal Ing. Lukáš
Teklý
Datum: 2020.03.23 15:34:54
+01'00'

Ing. Lukáš Teklý
pověřený řízením odboru Cenová politika

Přílohy k ceně zjištěné

Příloha Index trhu č.1

Index trhu

1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	
I.	Poptávka nižší než nabídka	-0.04
2	Vlastnické vztahy	
IV.	Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	-0.02
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	
II.	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0.00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	
II.	Bez vlivu	0.00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	
II.	Bez dalších vlivů	0.00
6	Povodňové riziko	
IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1.00

$$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0.94$$

Příloha Index omezení č.1

Index omezení

1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	
II.	Tvar bez vlivu na využití	0.00
2	Svažitost pozemku a expozice	
IV.	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně, ostatní orientace	0.00
3	Ztížené základové podmínky	
III.	Neztížené základové podmínky	0.00
4	Chráněná území a ochranná pásma	
III.	Chráněná krajinná oblast2) v 1. a 2. zóně, nebo národní park3),	-0.03
5	Omezení užívání pozemku	
I.	Bez omezení užívání	0.00
6	Ostatní neuvedené	
II.	Bez dalších vlivů	0.00

$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0.97$$

Příloha Index polohy č.1

Index polohy:

1	Druh a účel užití stavby	
I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku Zemědělství	0.30
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	
V.	Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0.01
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce*,**	
II.	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0.00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou) *	
III	Přijezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	0.01
5	Parkovací možnosti*	
III.	Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0.02
6	Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	
III.	Výhodná poloha	0.04
7	Vlivy ostatní neuvedené***	
II.	Bez dalších vlivů	0.00

$$I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^n P_i \right) = 0.324$$

Příloha Úpravy cen porostů č.1

2.3. Základní ceny okrasných rostlin, vč. trávníků a živých plotů, jejichž stav se při ocenění odlišuje od optimálního vzhledu, vývoje a zdravotního stavu, lze na základě konkrétního, věcného a průkazného zdůvodnění (např. uvedením rozměrů (výšky a průměru) kmene, výšky a šířky koruny, klasifikací zdravotního stavu, vitality a sádkovnické hodnoty, popř. jejich doložením fotodokumentací, apod.) upravit přírážkami a srážkami:

a) přírážkou do 200 % u listnatých stromů v tabulce č. 1 položky č. 1-3, avšak výhradně u věkových kategorií 5-10 let a 11-20 let a za předpokladu, že jsou záměrně vysázeny do zpevněných ploch (např. na ulicích a náměstích, s podzemním kotvicím systémem, provzdušňovacím systémem, ochranou kořenové mísy mřížemi, ochranou kmene kovovým chráničem apod. a kmenu kovovými chráničkami) nebo v nádobách, na střeších a jiných konstrukcích

Přírážka: 0 %

b) srážkou do 50 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v částečném zápoji, u stromů soliterních s částečným odvětvením, poškozením či jiným narušením koruny, s mechanickým poškozením kmene a kořenů, které lze úspěšně konzervovat, bez houbových a jiných chorob, částečně pěstebně zanedbaných

Srážka: 0 %

c) srážkou do 99 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v plném zápoji s výrazně deformovaným habitem, u stromů soliterních s výrazně poškozenou korunou, kmenem a kořeny, které nelze konzervovat, prokazatelně napadených houbovou či jinou zhoubnou chorobou, pěstebně značně zanedbaných,

Srážka: -90 %

d) srážkou do 50 % u keřů (tabulka č. 3) a vřesovištních rostlin (tabulka č. 4) v zapojených, dobře udržovaných skupinových výsadbách a volně rostoucích živých plotech či mimě až středně poškozených soliterních keřů, dále růží, vřesovištních dřevin, stříhaných živých plotů, u slabě až středně zaplevelených trvalek a trávníků

Srážka: 0 %

e) srážkou do 99 % u keřů v zapojených, neudržovaných výsadbách či silně poškozených soliterních keřů, dále růží, vřesovištních dřevin, pnoucích rostlin, u živých plotů neudržovaných či silně poškozených, řídkých nebo nezapojených, u neudržovaných, silně zaplevelených trvalkových záhonů a trávníků

Srážka: 0 %

f) srážkou do 50 % u soliterních dřevin všech skupin vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků apod.), avšak udržovaných, popř. s malými vzhledovými vadami a zdravotním poškozením, stanovištně perspektivních

Srážka: 0 %

g) srážkou do 80 % u soliterních dřevin nebo dřevin (všechny skupiny) v zápoji vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků, aj.), středně zdravotně a esteticky narušených, ale na svém stanovišti funkčně i biologicky perspektivních,

Srážka: 0 %

h) srážkou do 99 % u dřevin všech skupin vzniklých v plochách zeleně spontánně (náletem nebo opadem semen, kořenové, pařezové výmladky, aj.), rostoucích soliterně i v zápoji, vzhledově a zdravotně silně narušené, pěstebně nedotčené a na svém stanovišti nefunkční a neperspektivní

Srážka: 0 %

Příloha Úpravy cen porostů č.2

2.3. Základní ceny okrasných rostlin, vč. trávníků a živých plotů, jejichž stav se při ocenění odlišuje od optimálního vzhledu, vývoje a zdravotního stavu, lze na základě konkrétního, věcného a průkazného zdůvodnění (např. uvedením rozměrů (výšky a průměru) kmene, výšky a šířky koruny, klasifikací zdravotního stavu, vitality a sádkovnické hodnoty, popř. jejich doložením fotodokumentací, apod.) upravit přírážkami a srážkami:

a) přírážkou do 200 % u listnatých stromů v tabulce č. 1 položky č. 1-3, avšak výhradně u věkových kategorií 5-10 let a 11-20 let a za předpokladu, že jsou záměrně vysázeny do zpevněných ploch (např. na ulicích a náměstích, s podzemním kotvicím systémem, provzdušňovacím systémem, ochranou kořenové mísy mřížemi, ochranou kmene kovovým chráničem apod. a kmenu kovovými chráničkami) nebo v nádobách, na střeších a jiných konstrukcích

Přírážka: 0 %

b) srážkou do 50 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v částečném zápoji, u stromů soliterních s částečným odvětvením, poškozením či jiným narušením koruny, s mechanickým poškozením kmene a kořenů, které lze úspěšně konzervovat, bez houbových a jiných chorob, částečně pěstebně zanedbaných

Srážka: 0 %

c) srážkou do 99 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v plném zápoji s výrazně deformovaným habitem, u stromů soliterních s výrazně poškozenou korunou, kmenem a kořeny, které nelze konzervovat, prokazatelně napadených houbovou či jinou zhoubnou chorobou, pěstebně značně zanedbaných,

Srážka: 0 %

d) srážkou do 50 % u keřů (tabulka č. 3) a vřesovištních rostlin (tabulka č. 4) v zapojených, dobře udržovaných skupinových výsadbách a volně rostoucích živých plotech či mírně až středně poškozených solitérních keřů, dále rúží, vřesovištních dřevin, stříhaných živých plotů, u slabě až středně zaplevelených trvalek a trávníků

Srážka: 0 %

e) srážkou do 99 % u keřů v zapojených, neudržovaných výsadbách či silně poškozených solitérních keřů, dále rúží, vřesovištních dřevin, pnoucích rostlin, u živých plotů neudržovaných či silně poškozených, řídkých nebo nezapojených, u neudržovaných, silně zaplevelených trvalkových záhonů a trávníků

Srážka: -90 %

f) srážkou do 50 % u solitérních dřevin všech skupin vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků apod.), avšak udržovaných, popř. s malými vzhledovými vadami a zdravotním poškozením, stanovištně perspektivních

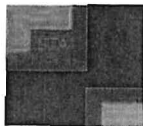
Srážka: 0 %

g) srážkou do 80 % u solitérních dřevin nebo dřevin (všechny skupiny) v zápoji vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků, aj.), středně zdravotně a esteticky narušených, ale na svém stanovišti funkčně i biologicky perspektivních,

Srážka: 0 %

h) srážkou do 99 % u dřevin všech skupin vzniklých v plochách zeleně spontánně (nálet nebo opad semen, kořenové, pařezové výmladky, aj.), rostoucích solitérně i v zápoji, vzhledově a zdravotně silně narušené, pěstebně nedotčené a na svém stanovišti nefunkční a neperspektivní

Srážka: 0 %



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
adresa pro doručování: U Nisy 6a, 46057 Liberec

46

Č.j.: SPU 191179/2023/Ky
UID: spuzpbe38da725a1d421486f620480356a5cc

Vyřizuje: Ing. Lucie Kyksová
Telefon: 72590676
ID DS:z49per3
E-mail: l.kyksova@spucr.cz

Ing. Zdeněk Tomíček
Údolní 422/20
Liberec
46014
e-mail:z.tomicek@volny.cz

Datum: 11.5.2023

Objednávka znaleckého posudku č.24/23 – pro privatizaci dle zák. č.92/1991 Sb.

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Ing. Lucie Kyksová

Zhotovitel:

Název: Ing. Zdeněk Tomíček
IČO: 12799866
Sídlo:
Údolní 422/20
Liberec
460 14

Podle „Rámcové smlouvy č. SPU 226914/2022 uzavřené dne 1.8.2022 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednááme u Vás „Znalecký posudek“ :

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli - vlastníku pozemku p.č.69/5 k.ú. Janovice u Kravař.

Případně:

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.
- Ortofotomapu, případně srovnávací sestavení parcel.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu jsou pozemky a stavba ve vlastnictví státu:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	na pozemku je stavba bez čp/če
Katastr nemovitostí – pozemkové Kravaře	Janovice u Kravař	69/1	zastavěná plocha a nádv.	ocelokolna na p.č.69/1,4,5
Katastr nemovitostí – pozemkové Kravaře	Janovice u Kravař	69/4	zastavěná plocha a nádvoří	ocelokolna na p.č.69/1,4,5

zapsané na listu vlastnictví č.10002 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (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) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Cena služeb

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

Oceňování staveb společně s pozemky pod stavbou nebo bez pozemků vč.všech součástí a příslušenství cenou obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., součástí je i určení ceny zjištěné	Počet staveb do 2500 m ³	Počet staveb nad 2500 m ³	Cena celkem bez DPH
3500,- Kč/stavba do 2500 m ³ 4000,- Kč/stavba nad 2500 m ³		1	4 000,- Kč

Celková cena za znalecký posudek činí 4 000,- 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 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

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: KPÚ pro Liberecký kraj

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro Liberecký kraj, U Nisy 6a, 460 57 Liberec

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

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

S pozdravem

-podepsáno elektronicky

.....
Ing. Bohuslav Kabátek
 ředitel Krajského pozemkového úřadu
 pro Liberecký kraj
 Státního pozemkového úřadu

Přílohy:

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

Dle oceňovaného majetku

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

Zadavatel posudku:

Česká republika - Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
U Nisy 6a, 460 57 Liberec
IČO: 01312774,
DIČ: CZ01312774
Objednávka ze dne 11.5.20123 č.j. SPU 191179/2023/Ky

Znalečné je stanoveno nabídkou a odsouhlasením ze strany zadavatele e-mailem.

Prohlášení znalce:

Prohlašuji, že nemám, a ani v budoucnu mít nebudu majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem, související s předmětem ocenění. Dále prohlašuji, že nejsem majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit mou nezávislost nebo objektivitu.

Znalec dle § 127a, odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci *vylooučen* (např. *pochybnosti o nepodjatosti dle § 18, zák. 254/2019 Sb.*, nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

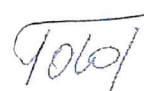
Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 028805/2023 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle samostatného dokladu.

V Liberci dne 15.06.2023


Znalec: Ing. Zdeněk Tomíček
Údolní 422/20
460 14 Liberec



①

Pozemkový fond ČR	
Odloučené pracoviště Česká Lípa	
Dubická 970, 470 01 Česká Lípa	
došlo	
dne	10-05-2010
č.j.	250/286
k vyřízení	S
parc.č. 70	

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený vedoucím územního pracoviště PF ČR v České Lípě,

470 01 Česká Lípa

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Capital Bank a.s., Česká Lípa

číslo účtu 259106-824/0600

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné

a

AVENA, výrobně obchodní družstvo

sídlo: nám. Míru 28, 471 03 Kravaře

IČ: 602 78 218

zastoupená : předsedou představenstva pan Balányi Pavol a místopředseda Ličaverová Jitka

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 36N10/39

přechod z NS č.331N02/39

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o půdě), nemovitosti ve vlastnictví státu specifikované v příloze č. 1 této smlouvy vedené u Katastrálního pracoviště Česká Lípa, Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Obec	kat.území	druh evidence	parc.č.	výměra	druh pozemku	využití, resp.specifikace stavby či budovy
Blíževedly	lítice	kn	57/1	4391	ostatní .pl.	man.plocha
Blíževedly	lítice	kn	57/4	133	ostatní pl.	mán.plocha
Blíževedly	lítice	kn	58/1	1756	st.p.	kravín



Kravaře	Janovice u Kravař	kn	69/5	Pouze budova	stavba	ocelokolna
kravaře	Janovice u Kravař	kn	69/1	2062	St.p.	ocelokolna
kravaře	Janovice u Kravař	kn	69/4	62	St.p.	ocelokolna

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost(i) uvedenou(é) v čl. I do užívání za účelem: chov skotu + další zem.výroba

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.3.2010, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

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

Čl. IV

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

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 7.00 hod. do 15.00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

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

Čl. V

Nájemce je povinen:

- užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,



- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájmních práv v nemovitosti (*ech*), v níž (*nichž*) se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících; náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.3.2010 na dobu neurčitou
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí ročně pozadu vždy k 1.10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 11 996,- Kč (slovy: jedenáctisícdevětsetdevadesátšest korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., Česká Lípa, číslo účtu 259106-824/0600, variabilní symbol 3611039

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.



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

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

Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9. 2010 včetně činí 7 808,-Kč (slovy: sedmtisíc osm set osm korun českých) a bylo uhrazeno na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., Česká Lípa, číslo účtu 259106-824/0600, variabilní symbol 3611039

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

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

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

Čl. X

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

Čl. XI

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

Čl. XII

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



Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. I stejnopis(y) přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

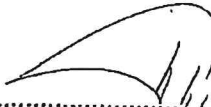
Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

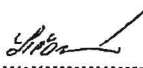
Čl. XVI

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

V České Lípě dne 26.2. 2010


Pozemkový fond ČR
Odloučené pracoviště Česká Lípa
Dubická 970
479 01 - Česká Lípa - ©
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Jiří Fišer
pronajímatel

AVENA
VÝROBNÉ OBCHODNÍ DRUŽSTVO
KRAVAŘE U LÍPY
Tel.: 487 868 205
IČO: 602 78 218, DIČ: CZ60278218


AVENA vod
v zastoupení Belany, Ličaverová
nájemce


Belany

Příloha č.1

soupis pronajatého majetku a výpočet ceny nájemného:

Nájemce: AVENA v.o.d.

pronajímá se nemovitost k zem.účelům, nájemné se stanovuje ze ZC (1%) nebo 20% z PC staveb + cena za 1m²

obec: Kravaře k.ú.: Janovice u Kravař

název	parcelní číslo	IDmaj	výměra x 1m ²	ZC	nájemné Kč
ocelokolna	69/1	1099	2062 x 1,-	234 865,-	2062,-+ 2348,-
	69/4		62 x 1,-		62,-
	69/5		pouze stavba		

celkem 4 472,-Kč
obec: Blíževdly k.ú.: Litice

název	parcelní číslo	IDmaj	výměra x 1m ²	ZC	nájemné Kč
kravín	58/1	1335	1756 x 1,-	10 000,- cena dohodou	1 756,-+ 1 244,-
man.plocha	57/1	xxx	4 391x 1,-		4 391,-
man.plocha	57/4	xxx	133 x 1,-		133,-

celkem 7 524,-Kč


NÁJEMNÉ CELKEM.....11 996,-

výměra celkem: 8 404m²

Nájemné je stanoveno na částku : 11 996,-Kč ročně

Za správnost: Suchý Zdeněk



Belc. j. 

DODATEK č. 4 k nájemní smlouvě č. 36 N 10/39

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

zastoupený Mgr. Martou Srnkovou, vedoucí pobočky Česká Lípa

adresa: Dubická 2362, 470 01 Česká Lípa,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 150017-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

AVENA, VOD

IČO: 602 78 218

sídlo: náměstí Míru 28, Kravaře v Čechách, PSČ 471 03

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 227,

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Petr Hříděl- předseda představenstva, Pavol Belányi - místopředseda představenstva

Na základě § 367 odst. 1 zákona o přeměnách obchodních společností a družstev, došlo dne 4. 11. 2019 ke změně právní formy, a to na společnost:

Statek Kravaře, a.s.

IČO: 602 78 218

sídlo: Blíževedly č. p. 118, Blíževedly, PSČ 471 04

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, B 2776,

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Zdeněk Havelka, Mgr. Ing. Martin Němeček- členové představenstva; Martin Brychta – pověřen k zastupování, na základě plné moci

bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu: 100450009/0300

(dále jen „nájemce“)

– straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 36N10/39 ze dne 26. 10. 2010, ve znění dodatku č. 3 ze dne 4. 9. 2013 (dále jen „smlouva“), kterým se doplňují ujednání smlouvy.

1. Na základě Čl. V smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 11 996 Kč (slovy: jedenácttisícdevětsetdevadesátšest korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku se nemění, činí částku 11 996 Kč (slovy: jedenácttisícdevětsetdevadesátšest korun českých).

K 1. 10. 2023 je nájemce povinen zaplatit částku 11 996 Kč (slovy: jedenácttisícdevětsetdevadesátšest korun českých).

Přílohou č. 1 je výpočet tohoto dodatku.

Přílohou č. 2 je výpis stávajícího předmětu nájemní smlouvy.

Státní pozemkový úřad

Doruceno: 08.02.2023

SPU 050657/2023

listy: 3 přílohy: 2



0 P U 5 5 3 8 C 1 2 F 4 0 C

3. Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět nájmu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má pronajímatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit nájem pozemku či jeho části před dobou sjednanou ve smlouvě tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení nájemci o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní pronajaté pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Nájemce s jednostranným ukončením nájmu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce. Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li nájemce o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

4. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

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

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

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

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

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

5. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 4 dotčena.

6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 7. 2. 2023, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

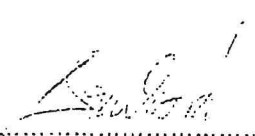
Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.

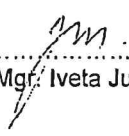
7. Tento dodatek je vyhotoven v 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a dva jsou určeny pro pronajímatele.

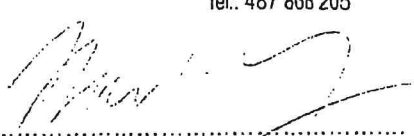
8. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V České Lípě dne 7. 2. 2023

Statek Kravaře, a.s. ①
Bliževedly 118, 471 04 Bliževedly
IČO: 60278218, DIČ: CZ60278218
Tel.: 487 868 205


.....
Státní pozemkový úřad
Mgr. Marta Srnková
vedoucí pobočky Česká Lípa
pronajímatel


.....
za správnost: Mgr. Iveta Jurčová


.....
Statek Kravaře, a.s.
Martin Brychta
pověřen na základě plné moci
nájemce

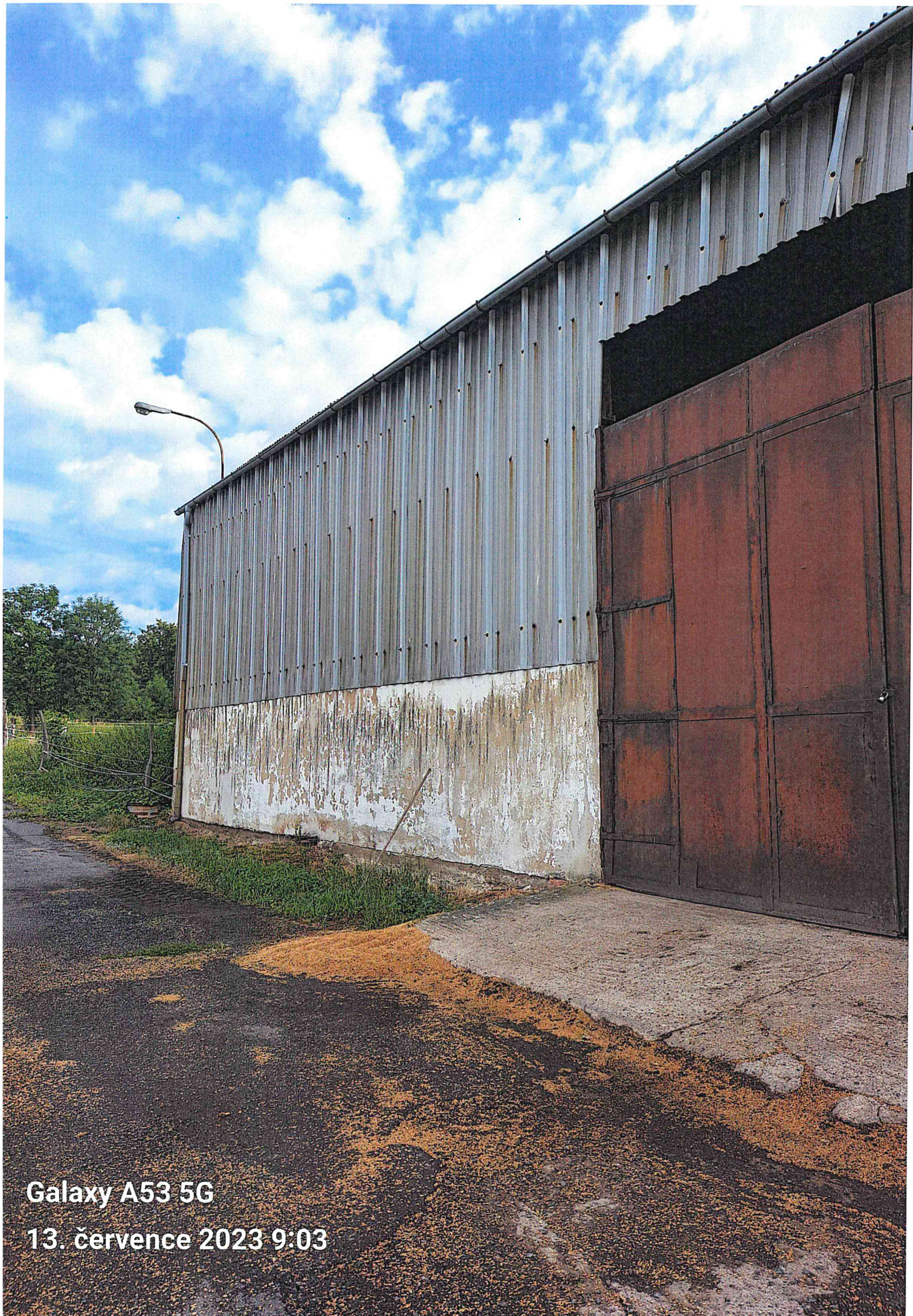
Tento dodatek byl uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace 4. 2. 2023
ID smlouvy 21768425
ID verze 2357684
Registraci provedl Petr Ivča Jurčová (uvést jméno a příjmení odpovědného zaměstnance)

v 4. 2. 23 dne 4. 2. 23

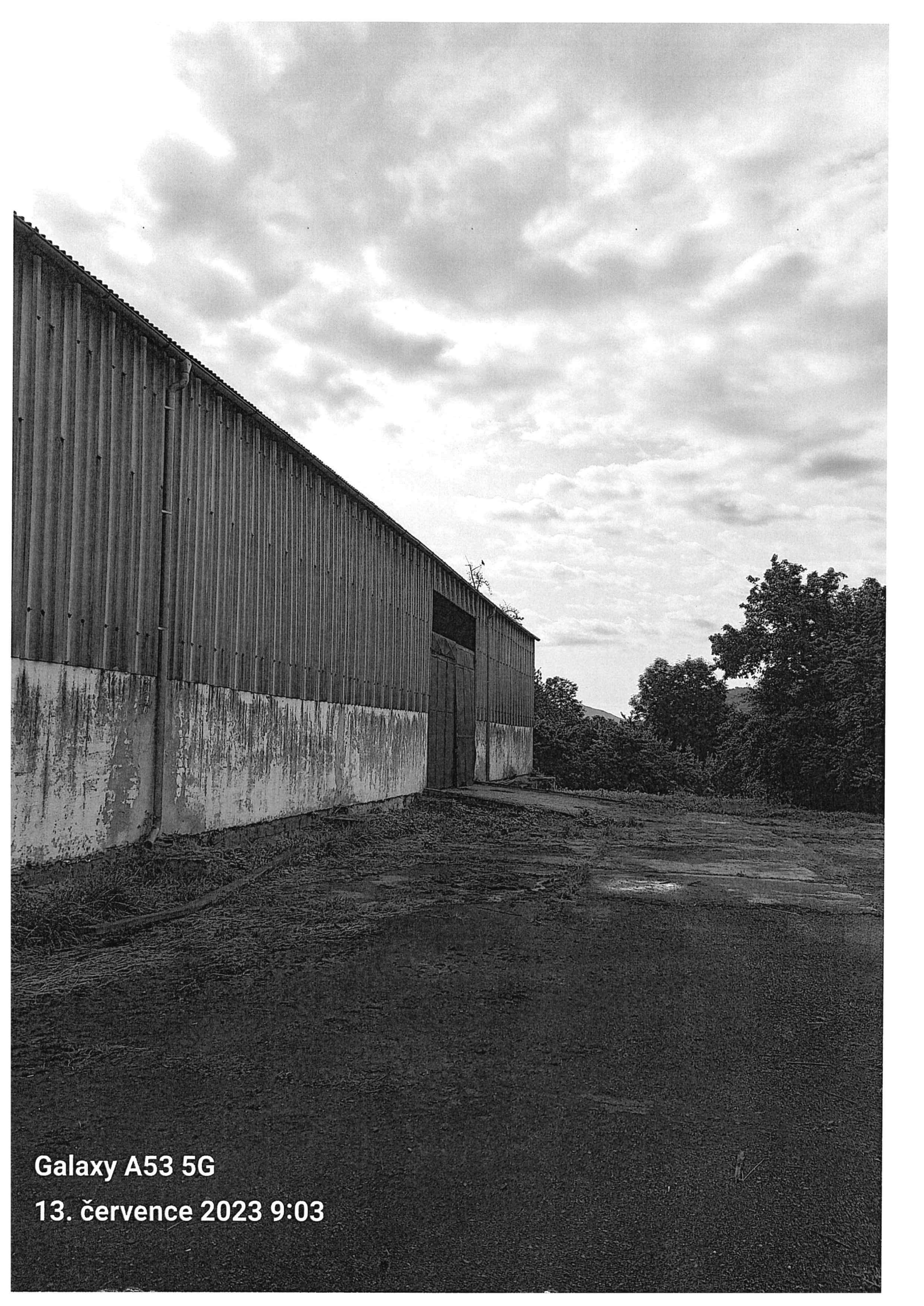
.....
podpis odpovědného zaměstnance

102 pm.



Galaxy A53 5G

13. července 2023 9:03



Galaxy A53 5G

13. července 2023 9:03



