

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemek p.č.st. 229, včetně zemědělské stavby bez čp/če,
k.ú. Borotín u Boskovic, obec Borotín, okres Blansko

PP č. 86337/2001

Praha - 2024

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: 86337/2001 - Pozemek p.č. st. 229 včetně zemědělské stavby bez čp/če, k.ú. Borotín u Boskovic, obec Borotín, okres Blansko

Adresa: Borotín , 67937, Borotín

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 2.9.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	310 000,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	310 000,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	310 000,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	30 000,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	280 000,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč

- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): -
- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: -
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): -

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 23.2.2017 a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení:

Pozemek p.č. st. 229 - zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby zem. hosp. budovy, v obci Borotín leží v zastavěném území obce Borotín, v okrajové části a jsou dle územního plánu v plochách označených BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru. Je přístupný po nezpevněné místní komunikaci.

Stavba na p.č. st. 229 slouží jako sklad. Dle dostupných informací byl objekt užíván cca od roku 1910 a v průběhu let byl částečně přestavěn. V posledních letech zde však byla prováděna jen minimální údržba a stav objektu tomu odpovídá.

Objekt má jedno nadzemní podlaží a není podsklepen. Stavba má 68,98 m² zastavěné plochy. Stavba je založena na kamenných základových pásech bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou kombinované - zděné z pálených plných cihel, betonových tvárnic a vápenopískových cihel tl. 15-30 cm. Vodorovné konstrukce – stropy jsou dřevěné trámové, částečně s viditelnými trámy. Střešní je sedlová s dřevěným krovem a s částečně narušenou pálenou krytinou. Schody na půdu jsou dřevěné žebříkové. Podlahy jsou z betonové mazaniny, částečně narušené. Fasádní omítky jsou vápenné, částečně narušené. Vnitřní omítky jsou provedeny pouze ve dvou skladech a jsou vápenné. Okna jsou jednoduchá kovová, dveře dřevěné, deskové. Elektroinstalace je provedena pouze světelná provizorní, bleskovod není. Klempířské konstrukce – žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu, částečně narušené. Ostatní vybavení není. Opotřebením odpovídá stáří nemovitosti.

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

KPÚ pro Jihomoravský kraj prohlašuje, že pozemek p.č. st. 229 včetně stavby v k.ú. Borotín u Boskovic, obci Borotín nejsou předmětem restitučního nároku

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):	310 000,00 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):	žádná
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	žádná
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: nejsou známy	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: Dle čl.V nájemní smlouvy č. 26N13/57, je nájemce povinen pozemek p.č. st.229 včetně stavby na pozemku, na svůj náklad pojistit ve prospěch pronajímatele.	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	nejsou
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):	
- nájemní smlouva č. 26N13/57 – pozemek p.č. st. 229 včetně stavby na pozemku v k.ú. Borotín u Boskovic, nájemce Lukáš Tlamka, nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou, výše ročního nájemného 500,- Kč, výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně	
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):	-

15. Další doplňující údaje:

Stavba není opatřena průkazem energetické náročnosti, neboť se jedná o stavbu:

- dle §7 odst.5 písm.a) zák.č. 406/2000Sb. s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50m²,

- dle §7 odst.5 písm.e) zák.č. 406/2000Sb. (průmyslové a výrobní provozy, dílenské provozovny a zemědělské budovy se spotřebou energie do 700GJ za rok), kdy zákon určuje, že této stavby se povinnost vyhotovení PENB netýká

K převáděnému objektu nemáme k dispozici doklady o revizi elektro, požární, apod.

Objekt není napojen na vodu, plyn ani splaškovou a dešťovou kanalizaci a není vybaven hromosvodem.

Privatizační projekt č. 86337/2001 schválený MF rozhodnutím o privatizaci ze dne 17.7.2017 zahrnoval tento majetek určený k privatizaci:

Pozemky p.č. st. 229 včetně stavby skladu a dále pozemky p.č. 61/1 a 4123 v k.ú. Borotín u Boskovic. Na pozemky p.č. 61/1 a 4123 byla dne 17.12.2019 podána žaloba o nahrazení projevu vůle a pozemky byly v roce 2023 vydány oprávněné osobě na základě rozsudku soudu. Na základě výše uvedeného byl majetek privatizačního projektu zúžen pouze na Pozemek p.č. st. 229 včetně stavby stodoly v k.ú. Borotín u Boskovic, obec Borotín, okres Blansko. Vzhledem k časové prodlevě mezi oceněním v roce 2016 a současností, Oddělení tvorby cen a verifikace Státního pozemkového úřadu vyjádřilo svoje stanovisko ohledně navýšení ceny majetku a navrhlo pro účely veřejné soutěže použít pro pozemek p.č. st. 229 v k.ú. Borotín u Boskovic cenu 30 000,00 Kč a pro stavbu na pozemku p.č. st. 229 cenu 280 000,00 Kč.

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

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

V Brně dne 2.9.2024

Ing. Renata Číhalová

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitelky KPÚ

elektronicky podepsáno

Přílohy:

- Stručná charakteristika majetku
- Rozvaha (balance) ke dni 2.9.2024
- Příloha k rozvaze
- Potvrzení účetní rozvahy
- Výpočet hodnoty majetku
- Znalecký posudek č. 4256-276/2016
- Stanovisko MŽP
- Čestné prohlášení o ekologických závazcích
- Nájemní smlouva č. 26N13/57
- Mapa KN + ortofoto
- Seznam nemovitých věcí
- Informace nájemci o zániku NS
- Fotodokumentace

Rozvaha

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

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

KPÚ pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

sestavená ke dni: 2.9.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86337 SPJ 2001

Pozemek p.č. st. 229 včetně zemědělské stavby bez čp/če, k.ú. Borotín u Boskovic, obec Borotín, okres Blansko

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM					
			310 000,00	0,00	310 000,00	
A.	Stálá aktiva		310 000,00	0,00	310 000,00	
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		310 000,00	0,00	310 000,00	
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	310 000,00	0,00	310 000,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				

	7.	Pořízení zboží	131				
	8.	Zboží na skladě	132				
	9.	Zboží na cestě	138				
	10.	Ostatní zásoby	139				
II.		Krátkodobé pohledávky					
	1.	Odběratelé	311				
	2.	Směnky k inkasu	312				
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313				
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314				
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315				
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316				
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317				
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335				
	10.	Sociální zabezpečení	336				
	11.	Zdravotní pojištění	337				
	12.	Důchodové spoření	338				
	13.	Daň z příjmů	341				
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342				
	15.	Daň z přidané hodnoty	343				
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344				
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346				
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348				
	19.	Pohledávky ze správy daní	352				
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355				
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356				
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358				
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361				
	24.	Pevné termínové operace a opce	363				
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369				
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365				
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367				
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373				
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375				
	30.	Náklady příštích období	381				
	31.	Příjmy příštích období	385				
	32.	Dohadné účty aktivní	388				
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377				
III.		Krátkodobý finanční majetek					
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
	3.	Jiné cenné papíry	256				
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
	5.	Jiné běžné účty	245				
	6.	Účty státních finančních aktiv	247				
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248				
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
	9.	Běžný účet	241				
	10.	Běžný účet FKSP	243				
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
	15.	Ceniny	263				
	16.	Peníze na cestě	262				
	17.	Pokladna	261				

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM			
			310 000,00	
C.	Vlastní kapitál		310 000,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		310 000,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	5 159,43	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	304 840,57	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		

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

Sestaveno dne: 2.9.2024

Sestavila: Mgr. Simona Smutná

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Renata Číhalová
ředitelka KPÚ pro Jmk, SPÚ
v z. JUDr. Jarmila Křížová
zástupkyně ředitelky KPÚ
elektronicky podepsáno

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

ke dni: 2.9.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86337, privatizované jednotky SPJ 2001 Pozemek p.č. st. 229 včetně zemědělské stavby bez čp/če, k.ú. Borotín u Boskovic, obec Borotín, okres Blansko zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 310 000,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. st. 229 včetně zemědělské stavby bez čp/če, k.ú. Borotín u Boskovic, obec Borotín, okres Blansko ke dni 2.9.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86337

V Praze dne

Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ
elektronicky podepsáno

Vypracoval/a: Mgr. Simona Smutná
Telefon: 727957130

Schválila: Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitelky KPÚ
elektronicky podepsáno

PP 86337, SPJ 2001

Pozemek p.č. st. 229 včetně zemědělské stavby bez čp/če, k.ú. Borotín u Boskovic, obec Borotín, okres Blansko

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Borotín u Boskovic	PKN - st. 229	Parcela	1611204-12523357	697,59 Kč	30 000,00 Kč
Celkem pozemky				697,59 Kč	30 000,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Borotín u Boskovic	zemědělská stavba	Budova	162-10523357	5 000,00 Kč	280 000,00 Kč	538,16 Kč	0,00 Kč	4 461,84 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				5 000,00 Kč	280 000,00 Kč	538,16 Kč	0,00 Kč	4 461,84 Kč

Celkem PP 86337, SPJ 2001				310 000,00 Kč				
----------------------------------	--	--	--	----------------------	--	--	--	--

Sestaveno dne: 2.9.2024

Sestavil/a: Mgr. Simona Smutná

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice

Obec: Borotín

Katastrální území: Borotín u Boskovic

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Borotín	Borotín u Boskovic	bez čp	zem. stavba	PKN - st. 229	16257

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Borotín	Borotín u Boskovic	229	zastavěná plocha a nádvoří	1611204

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

Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitelky KPÚ
elektronicky podepsáno

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Mgr. Simona Smutná

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.09.2024 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 225322/2016 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581356 Borotín

Kat.území: 607703 Borotín u Boskovic

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 229 69 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 229

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o rekonstrukci přidělu č.j. PÚ-910/2006 /Čí ze dne 03.06.2008. Právní moc ke dni 02.07.2008.

Z-4591/2008-731

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 27.06.2012.

Z-3869/2012-731

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

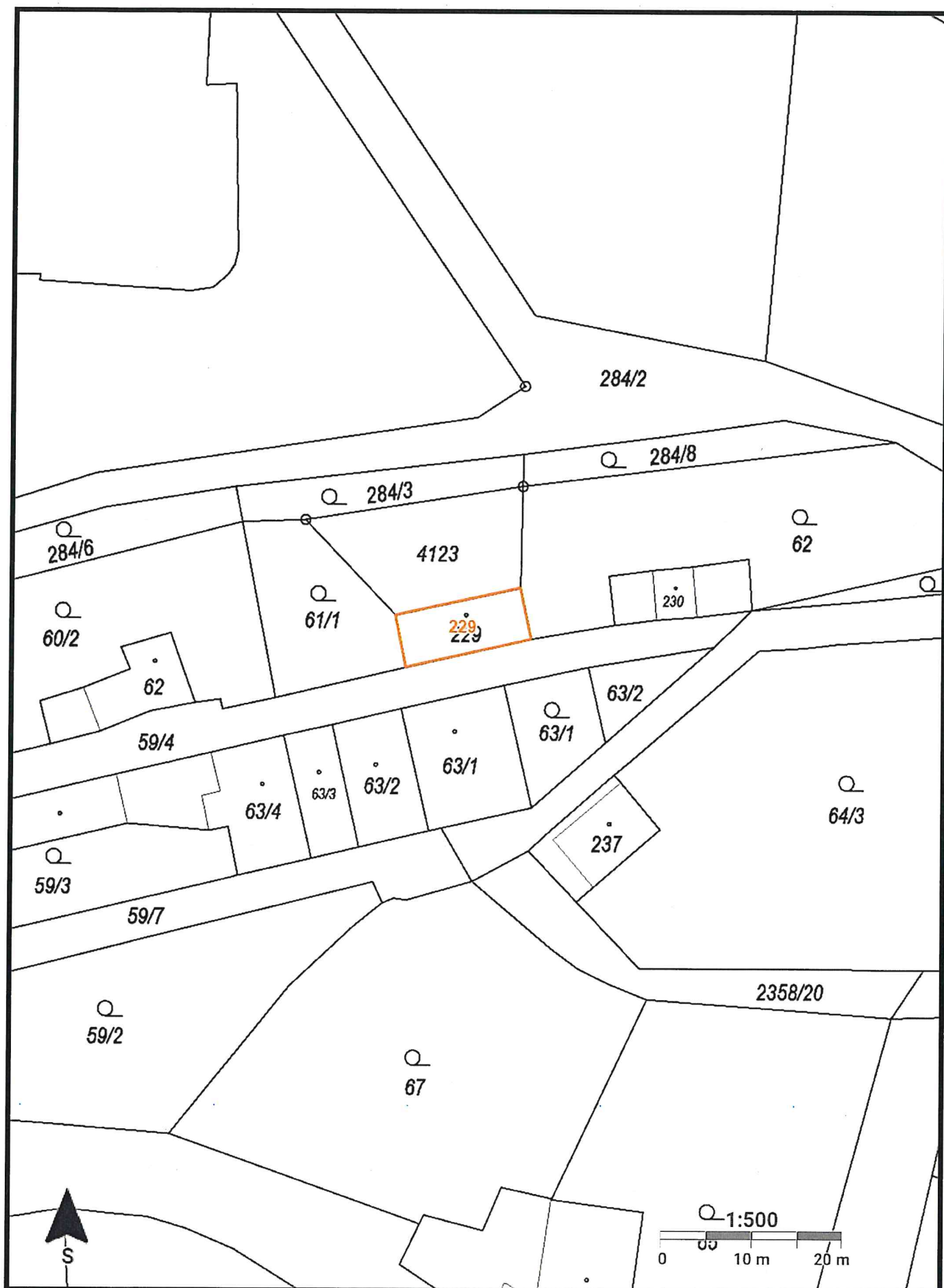
- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) sp.zn.SPÚ-011009/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-381/2013-731

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

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

k.ú. Borotín u Boskovic



k.ú. Borotín u Boskovic







abulka konstrukce kupní ceny
P č. 86337, SPJ č. 2001

Majetek	ID	Položka do kupní ceny
Borotín u Boskovic PKN pozemek st. 229	13120	30 000,00 Kč
Borotín u Boskovic sklad na p.č. st. 229	162	280 000,00 Kč
Celkem		310 000,00 Kč
Znalečné		4 500,00 Kč
Konstrukce kupní ceny (ocenění celkem + znalečné)		314 500,00 Kč

a) Zemědělská hospodářská budova bez čp. na pozemku parc.č. st.229, Borotín – § 12

Oceňovanou nemovitostí je objekt zemědělské hospodářské budovy bez čp. na pozemku parc.č. st. 229 zapsaná na LV č. 10002, ležící na okraji současně zastavěného území obce v plochách určených bydlení..

Objekt slouží jako sklady a je pronajímán. Dle dostupných údajů byl objekt užíván cca od roku 1910, v průběhu let byl částečně přestavěn a v posledních letech byla prováděna minimální údržba a stav objektu tomuto odpovídá. Způsobem provedení, použitými materiály, architekturou a stupněm opotřebení tomuto datu odpovídá.

Stavba:

Jedná se o objekt, který má jedno nadzemní podlaží a není podsklepen. Stavba je založena na kamenných základových pasech bez izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou kombinované - zděné z pálených plných cihel, betonových tvárnic a vápenopískových cihel tl. 15-30cm. Vodorovné konstrukce - stropy jsou dřevěné trámové, částečně s viditelnými trámy. Střecha je sedlová s dřevěným krovem a s částečně narušenou pálenou krytinou. Schody na půdu jsou dřevěné žebříkové. Podlahy jsou z betonové mazaniny, částečně narušené. Fasádní omítky jsou vápenné, částečně narušené. Vnitřní omítky jsou provedeny pouze ve dvou skladech - vápenné. Okna jsou jednoduchá kovová. Dveře jsou dřevěné deskové. Elektroinstalace je provedena pouze světelná provizorní s napojením na RD čp. 121, bleskosvod není. Klempířské konstrukce - žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu, částečně narušené. Ostatní vybavení není. Objekt je užíván vlastníkem RD čp. 121 a je pronajat kupujícímu.

Vzhledem ke stavu objektu a jeho stáří bude pro opotřebení stavby použita analytická metoda opotřebení, která dle znalce vystihuje stávající stav objektu. Vzhledem k vybavenosti, stavu a stáří konstrukcí nebude omezen koeficient vybavenosti K4.

Pozemky:

Oceňovaný objekt - se nachází na pozemku parc.č. st. 2292- zastavěná plocha a nádvoří.

Vnitřní dispozice:

chodba, 3x sklad

Stavba je začleněna dle způsobu užívání pro ocenění podle platné vyhlášky ke dni ocenění.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 127121 Budovy pro skladování a úpravu zemědělských produktů

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.15.3..1 budovy pro skladování a úpravu zemědělských produktů

Koeficient změny ceny stavby: 2,139

Podlaží:

1.NP			
Výška:			2,22 m
Zastavěná plocha:	13,19×5,23	=	68,98 m ²
Průměrná výška podlaží PVP:		=	2,22 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:		=	68,98 m ²

Obestavěný prostor OP:

spodní stavba	13,19×3,05×1,05/2	=	21,12 m ³
vrchní stavba	13,19×5,23×2,32	=	160,04 m ³
zastřešení	13,19×5,23×1,97/2	=	67,95 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	249,11 m ³

Vybavení:

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1.	Základy včetně zemních prací – betonové s narušenou izolací	13,10 %	Podstandardní	
2.	Svislé konstrukce – cihelné tl. 30cm	30,40 %	Standardní	60 %
			Standardní	40 %
3.	Stropy – dřevěné trámové	13,80 %	Standardní	
4.	Krov, střecha – sedlová s dřevěným krovem	7,00 %	Standardní	
5.	Krytiny střech – pálená taška	2,90 %	Standardní	50 %
	– pálená taška narušená		Podstandardní	50 %
6.	Klempířské konstrukce – z pozink. plechu	0,70 %	Standardní	70 %
	– narušené		Podstandardní	30 %
7.	Úprava vnitřních povrchů – vápenné	3,90 %	Standardní	30 %
			Nevyskytuje se	70 %
8.	Úprava vnějších povrchů – vápenné narušené omítky	2,70 %	Podstandardní	30 %
	– vápenné		Standardní	70 %
9.	Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se	
10.	Schody – dřevěné žebříkové bez podstupnic	1,80 %	Podstandardní	
11.	Dveře – dřevěné deskové, narušené	2,40 %	Podstandardní	
12.	Vrata	3,00 %	Nevyskytuje se	
13.	Okna – jednoduchá kovová	3,40 %	Standardní	
14.	Povrchy podlah – betonová mazanina	3,00 %	Standardní	80 %
	– betonová mazanina, narušená		Podstandardní	20 %
15.	Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16.	Elektroinstalace – pouze světelná, provizorní	6,10 %	Podstandardní	
17.	Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se	
18.	Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se	
19.	Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se	
20.	Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21.	Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se	
22.	Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23.	Vnitřní hygienické vybavení	0,00 %	Neuvažuje se	
24.	Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se	
25.	Ostatní	5,40 %	Nevyskytuje se	
26.	Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:Základní koeficient K₄:

1,0000

Úprava koeficientu K₄:

1.	Základy včetně zemních prací	-0,54 × 13,10 %	–	0,0707
5.	Krytiny střech	-0,54 × 2,90 % × 50 %	–	0,0078
6.	Klempířské konstrukce	-0,54 × 0,70 % × 30 %	–	0,0011

Výpočet ceny stavby dle § 10:Index trhu: $I_T = 0,940$ Index polohy: $I_P = 0,288$ Cena stavby určená nákladovým způsobem: $CS_N = 2\,821,91 \text{ Kč}$ Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P = 0,271$ Cena stavby: $CS = CS_N \times pp = 764,74 \text{ Kč}$

Oplocení – zjištěná cena:	764,74 Kč
----------------------------------	------------------

c) Trvalé porosty – § 40 - § 47

Předmětem ocenění jsou trvalé porosty - ovocné stromy na parc.č. 61/1 a parc.č. 4123, převážně přestárlé.

Ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby – příloha č. 36

Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Celková cena
4 ks	švestka	61/1	40 r.	70,- Kč	-30 %	280,- Kč
9 ks	švestka	4123	40 r.	70,- Kč	-30 %	630,- Kč
Ovocné dřeviny (zahrádkový typ výsadby) – celkem:						910,- Kč

Trvalé porosty – zjištěná cena:	910,- Kč
--	-----------------

d) Pozemky**Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Borotín

Název okresu: Blansko

d.1) Pozemek parc.č. st. 229, Borotín – § 4

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. st.229 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 69m^2 , v obci Borotín, k.ú. Borotín u Boskovic, okres Blansko. Nachází se v zastavěném území obce Borotín, v okrajové části a dle územního plánu označených BV- plochy bydlení - bydlení venkovského charakteru. Pozemek je svažité, přístupný po nezpevněné místní komunikaci. Pozemek není užíván v rozporu s evidencí katastru nemovitostí.

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1	Velikost obce	V. Do 500 obyvatel	0,50
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4	Technická infrastruktura v obci	II. Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5	Dopravní obslužnost obce	III. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6	Občanská vybavenost v obci	III. Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0,95

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,610,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 281,- \text{ Kč/m}^2$
 (Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,940$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

zastoupený Ing. Janem Ševčíkem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, Brno, Hroznová 17, PSČ 603 00

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu 110015-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

pan **Lukáš Tlamka**

(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. 26N13/57****Čl. I**

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, příslušný hospodařit s touto nemovitostí ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Boskovice.

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra v m ²	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Borotín	Borotín u Boskovic	katastr nemovitostí	st. 229	69	zastavěná plocha a nádvoří	*zemědělská stavba, IDmaj 162 (57), budova bez čísla popisného nebo evidenčního

* předmětem nájemní smlouvy je pozemek včetně stavby na pozemku

Nedílnou součástí této smlouvy je grafické zobrazení předmětu nájmu, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, soubor popisných informací katastru nemovitostí z databáze SPÚ, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a protokol o odevzdání a převzetí nemovitostí, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání za účelem: provozování drobné zemědělské činnosti (uskladnění zahradního nářadí).

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 13.12.2013, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

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

Čl. IV

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

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hod. do 14:00 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 pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v níž se nachází předmět nájmu,

- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících; náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasu 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 a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **13.12.2013** 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 **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **2611357**.

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, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710.

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 30.9.2014 včetně činí **400,- Kč** (slovy: čtyřista korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2014 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **2611357**.

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 pronajatou nemovitost nebo její část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitost, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. XII

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

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a druhý je určen pro pronajímatele.

Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XVI

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

V Brně dne 13.12.2013

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
602 00 Brno

.....
Ing. Jan Ševčík
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro
Jihomoravský kraj
pronajímatel

.....
Lukáš Tlamka
nájemce

Za správnost: Ing. Ondřej Gajda

.....
podpis