

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. 8130, včetně stavby zemního sklepa,
k.ú. a obec Božice, okres Znojmo

PP č. 86455/2001

Praha - 2021

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: 86455/2001 - Pozemek p.č. KN 8130 včetně stavby zemního sklepa v k.ú. a obci
Božice, okres Znojmo

Adresa: Božice, 67164 Božice

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 15.8.2021 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	10 240,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	10 240,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	10 240,00 Kč
z toho:	
Pozemky: (Seznam bude uveden v příloze)	1 000,00 Kč
Stavby: (Seznam bude uveden v příloze)	9 240,00 Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: (Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	0,00 Kč

B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	10 240,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): -	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: -	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: -	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
- Dle čl. V nájemní smlouvy č. 1001N17/27 je nájemce povinen pozemek p.č. 8130 včetně stavby, k.ú. Božice, na svůj náklad pojistit ve prospěch pronajímatele	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): -	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: -	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): -	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):	
Nájemní smlouva č. 1001N17/27 ke skladování zemědělských produktů, nájemce Josef Zapletal DiS., nájem na dobu neurčitou, výše ročního nájemného činí 594,- Kč. Stávající nájemní smlouva, uzavřená na pronájem předmětného majetku (pozemku i stavby) skončí dnem jeho privatizace, tzn. dnem vynětí a převedení tohoto majetku na MF, resp. na nového nabyvatele. K zániku nájemní smlouvy dochází na základě §45 odst. 3 zákona č. 92/1991Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (tzn. bez ohledu na to, co bylo mezi účastníky v tomto směru ujednáno).	

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

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

11. Ekologické závady:

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

12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

13. Hlavní rizikové faktory

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

Jedná se o pozemek KN p.č. 8130 - ostatní plocha o výměře 47 m², jehož součástí je stavba zemního sklepa bez čp/če, nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí. Nemovitosti jsou ve vlastnictví státu zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Znojmo.

Nemovitosti se nachází v okrajové části obce. V obci jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě, příjezd je po nezpevněné lesní komunikaci.

Oceňovaný pozemek není vhodný k výstavbě rekreačního objektu.

Zemní sklep tvoří chodba vyhloubená do svahu, uzamčená svlakovými dveřmi. Opěrná zeď kolem vstupu je opotřebovaná. Chodba s půlkruhovou klenbou je vyhloubená do pískovce bez vyzdívků. Na vstupu je strop staticky narušený, podlaha sklepa hliněná.

Sklep sestává ze vstupní a hlavní podzemní chodby. Na vstupní chodbu o šířce 1,4 m, délce 3,0 m a výšce 2,0 m navazuje hlavní chodba o délce 9,5 m, šířce 2,2 m a výšce 2,1 m.

Obestavěný prostor oceňovaného sklepa činí: 46,72 m³.

Stáří sklepa je odhadováno na 100 let.

Sklep je vhodný pro vinařské účely. Stavba lisovny z důvodu stísněného prostoru není umožněna. Podzemní chodba není zpevněna cihelnou vyzdívkou, strop je nestabilní, hloubka sklepa z hlediska stability teploty vyhovující.

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

KPÚ pro Jihomoravský kraj prohlašuje, že pozemek p.č. 8130 včetně stavby zemního sklepa, k.ú. a obec Božice, okres Znojmo, není předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

Stavba na p.č. 8130 je bez upravovaného vnitřního prostředí (vytápění, temperování, chlazení, větrání, klimatizace). Není opatřena průkazem energetické náročnosti, neboť se řadí do skupiny staveb s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50 m², jichž se dle §7 odst. 5 zák.č. 406/2000Sb., o hospodaření energií, povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budov netýká.

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

lic. Libuše Králová – tel.: 727 957 135, email: l.kralova@spucr.cz, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

v Brně dne 6.9.2021

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno



Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 15.8.2021
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP včetně čestného prohlášení o ekologických závazcích
- Kopie znaleckého posudku č. 2433-043-17
- Nájemní smlouva č. 1001N17/27



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

sestavena k: 15.8.2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86455 SPJ 2001

Název PP: Pozemek p.č. KN 8130 včetně stavby zemního sklepa v k.ú. a obci Božice, okres Znojmo

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		10 240,00	0,00	10 240,00	
A.	Stálá aktiva		10 240,00	0,00	10 240,00	
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		10 240,00	0,00	10 240,00	
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	10 240,00	0,00	10 240,00	
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.	Požizovaný 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				


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

staveno dne: 16.8.2021

stavila: lic. Libuše Králová

Podpis: 

ovědná osoba za KPÚ: Ing. Renata Čihalová
ředitelka KPÚ pro Jmk

Podpis: 
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Proznořová 17
602 00 Brno

ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: 
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

PP 86455/2001 - Pozemek p.č. KN 8130 včetně stavby zemního sklepa v k.ú. a obci Božice, okres Znojmo

Katastrální území	Nemovitost	typ nemovitosti	číslo majetku NAV	aktuální účetní hodnota Kč
Božice (608882)	KN 8130 - 47 m2, ostatní plocha	parcela	141348479-12523327	1000,00
Božice (608882)	sklep bez lsovny Božice - KN 8130	stavba	2260-10523327	9240,00
Hodnota celkem				10240,00

Sestaveno dne 16.8.2021

Sestavila: lic. Libuše Králová

Podpis:



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

ke dni: 15.8.2021

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86455, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. KN 8130 včetně stavby zemního sklepa v k.ú. a obci Božice, okres Znojmo, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 10 240,00 Kč.

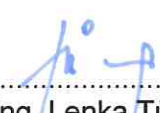
Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. KN 8130 včetně stavby zemního sklepa v k.ú. a obci Božice, okres Znojmo, ke dni 15.8.2021 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86455.

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

V Praze dne 30. 08. 2021

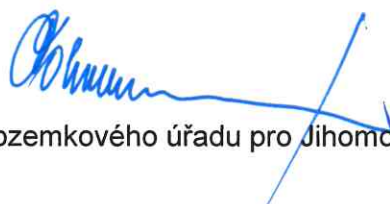
25


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

Vypracovala: lic. Libuše Králová
Telefon: 727957135



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



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

1

30. 08. 2021



Výpočet hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 86455/ SPJ 2001

Název: Pozemek p.č. KN 8130 včetně stavby zemního sklepa v k.ú. a obci Božice, okres Znojmo,

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	10 240,00 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř. 1 a 2)	10 240,00 Kč
4.	HODNOTA POZEMKŮ, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř. 3-6)	10 240,00

V Brně dne 16.8.2021

Vypracovala: lic.Libuše Králová



Schválila: Ing. Renata Číhalová

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj



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



Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo

Obec: Božice

Katastrální území: Božice

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Božice	Božice	ev.č.067	sklep bez lisovny Božice	PKN - pozemkové 8130	226027

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Božice	Božice	8130	ostatní plocha	141348479

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

v Brně dne 16.8.2021

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

lic. Libuše Králová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2021 12:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 08/2021 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 593826 Božice

Kat.území: 608882 Božice

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
8130	47	ostatní plocha	jiná plocha	

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

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 8130

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o upřesnění přidělu opravné č.j. 608882-JPÚ/1990/07-Po/153/12 ze dne 24.8.2012, právní moc dne 24.8.2012 a rozhodnutí pozemkového úřadu č.j.: 608882-JPÚ/1990/07-Po/127/12 ze dne 11.07.2012. Právní moc ke dni 27.08.2012.

Z-11551/2012-713

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Návrh přidělu - Národní pozemkový fond.

Z-133/2011-713

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 23.11.2016 a zápis o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/BZN/5360/2016-BZNM, č.159/2016 ze dne 23.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2016 10:39:11. Zápis proveden dne 25.11.2016.

Z-8824/2016-713

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2021 12:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 593826 Božice

Kat.území: 608882 Božice

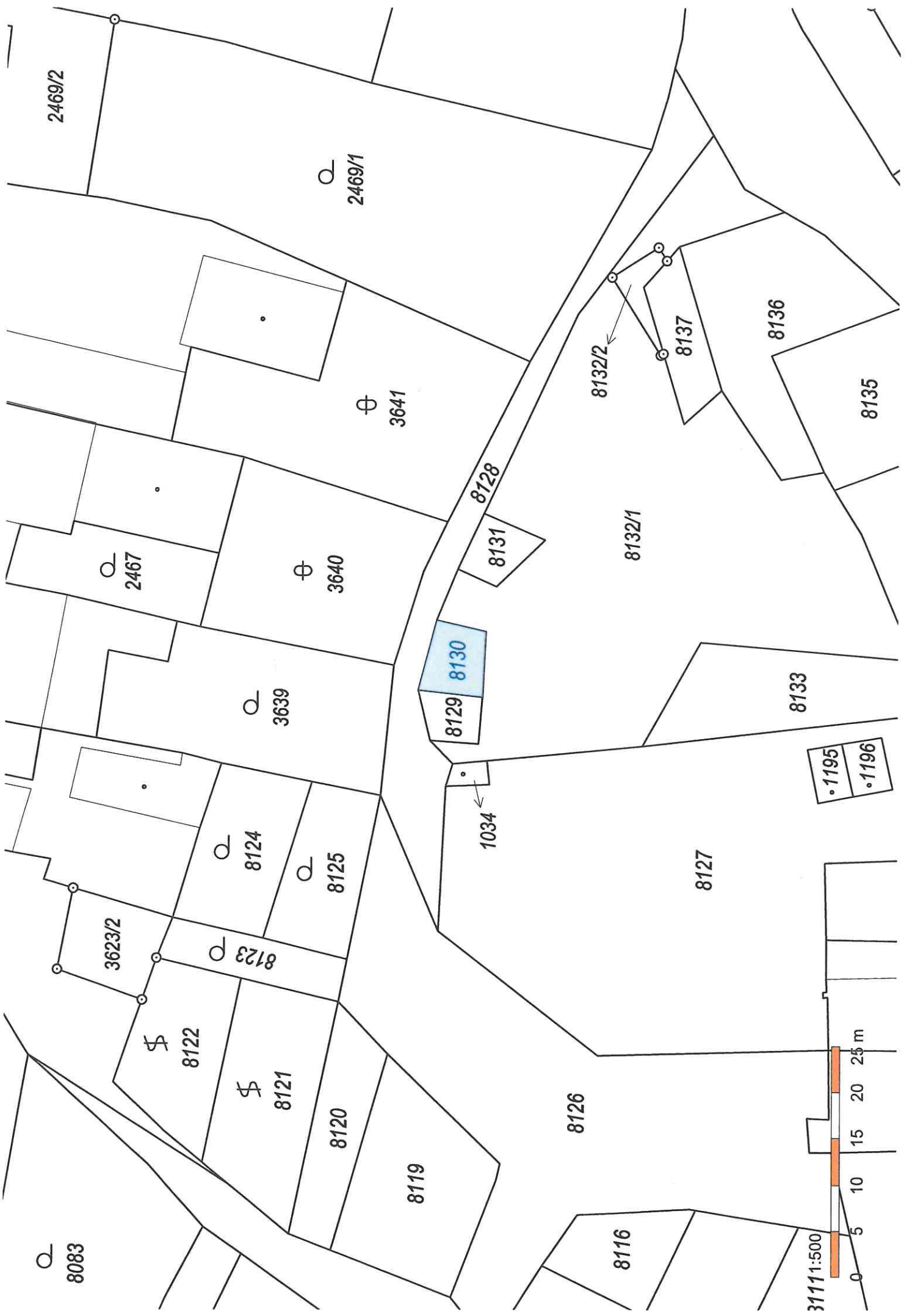
List vlastnictví: 10002

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

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.08.2021 08:27:32



ODESÍLATEL:

Ministerstvo životního prostředí
Ing. Jaroslav P o s p í š i l
ředitel odboru
výkonu státní správy VII
Mezírka 1
602 00 Brno

ADRESÁT:

Státní pozemkový úřad
pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

V Brně dne 21. srpna 2017
Čj.: MŽP/2017/560/385
ENV/2017/17164
Vyřizuje: Ing. Bc. Saňka
Tel.: 267 123 710

Věc: Stanovisko k předloženému čestnému prohlášení o ekologických závazcích k převodu pozemku v k.ú. Božice, včetně stavby zemního sklepa z hlediska ochrany životního prostředí

Na základě Vaší žádosti ze dne 25.7.2017, doručené na MŽP, odbor výkonu státní správy VII (dále OVSS VII MŽP) dne 31.7.2017, jsme vypracovali stanovisko k vyhodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí na převod majetku v k.ú. Božice, který je ve správě Státního pozemkového úřadu.

V příloze nám bylo doručeno jedno paré čestného prohlášení o ekologických závazcích na tento majetek:

- Parcela KN 8130 v obci a k.ú. Božice, okres Znojmo, včetně zemního sklepa, nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí

Úvod

Nemovitosti leží v okrajové části obce. Pozemek – ostatní plocha o výměře 47 m², nepodléhá zápisu v katastru nemovitostí. V obci jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě. Příjezd na pozemek je řešen po nezpevněné komunikaci.

Zemní sklep je vyhlouben ve svahu. V minulosti sloužil pro vinařské účely. Na vstupu je strop staticky narušený, podlaha je hlíněná. Opěrná zeď kolem vstupu je opotřebovaná a částečně staticky narušená. Chodba je vyhloubena v pískovci. Podzemní chodba není zpevněna cihelnou vyzdívkou. Stáří sklepa je odhadováno na 100 let.

Vyhodnocení stavu ochrany ŽP:

Posuzovaný majetek – Pozemek KN 8130 v k.ú Božice, okres Znojmo, včetně stavby zemního sklepa, nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí, který je ve správě Státního pozemkového úřadu, není zatížen žádnou starou zátěží z hlediska životního prostředí a v bezprostředním okolí není žádná činnost, která by ohrožovala složky životního prostředí.

Závěr :

K vyhodnocení ekologických závazků z hlediska životního prostředí nejsou žádné připomínky.

V souladu s usnesením vlády ČR č. 379 z 20.5.1992 a schváleným pokynem ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR a ministerstva životního prostředí ČR k zabezpečení ustanovení § 6a zákona č. 92/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, dále s usnesením vlády ČR č. 123 ze 17.3.1993 a schválenými Zásadami řešení ekologických závazků při privatizaci, k předloženému vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí zaujímá OVSS VII MŽP toto

stanovisko:

Dle metodického pokynu 3/10 – „Převod nemovitého majetku ve správě Státního pozemkového úřadu do vlastnictví fyzických a právnických osob“ - část „Zakladatelské privatizační projekty“ - je možné u privatizace majetku, u kterého se prokazatelně ekologická zátěž nevyskytuje, místo ekologického auditu doložit čestné prohlášení o ekologických závazcích potvrzené místně příslušným OVSS MŽP. Čestné prohlášení na posuzovaný majetek je vypracováno v souladu s tímto metodickým pokynem a obsahuje veškeré potřebné údaje pro zpracování stanoviska. Hodnotí v dostatečné míře ekologickou problematiku, je zpracováno v požadovaném rozsahu a zahrnuje potřebné údaje pro zhodnocení závazků z hlediska životního prostředí.

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Parcela KN 8130 v obci a k.ú. Božice, okres Znojmo, včetně zemního sklep nepodléhajícího zápisu v katastru nemovitostí

Stručná charakteristika majetku:

Pozemek KN p.č. 8130 - ostatní plocha o výměře 47 m², jehož součástí je stavba zemního sklepa bez čp/če, nepodléhající zápisu v KN v k.ú. Božice. Nemovitosti ve vlastnictví státu zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo.

Nemovitosti se nachází v okrajové části obce. V obci jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě, příjezd po neuzpevněné lesní komunikaci.

Podle platného ÚPO Božice je parc.č. KN 8130 k.ú. Božice součástí plochy specifického území - vinné sklepy PS, pro které platí následující podmínky využití: vinné sklepy s rekreační nástavbou. Oceňovaný pozemek není vhodný k výstavbě rekreačního objektu. Zemní sklep tvoří chodba vyhloubená do svahu, uzamčená svlakovými dveřmi. Opěrná zeď kolem vstupu je opotřebovaná. Chodba s půlkruhovou klenbou je vyhloubená do pískovce bez vyzdívky. Na vstupu je strop staticky narušený, podlaha sklepa hliněná.

Sklep sestává ze vstupní a hlavní podzemní chodby. Na vstupní chodbu o šířce 1,4 m, délce 3,0 m a výšce 2,0 m navazuje hlavní chodba o délce 9,5 m, šířce 2,2 m a výšce 2,1 m.

Obestavěný prostor oceňovaného sklepa činí: 46,72 m³

Sklep je vhodný pro vinařské účely. Stavba lisovny z důvodu stísněného prostoru není umožněna. Podzemní chodba není zpevněna cihelnou vyzdívkou, strop je nestabilní, hloubka sklepa z hlediska stability teploty vyhovující. Stáří sklepa je odhadováno na 100 let.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno čestně prohlašuje, že:

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 17 -08- 2017

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

.....
(razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ)

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Parcela KN 8130 v obci a k.ú. Božice, okres Znojmo, včetně zemního sklepa nepodléhajícího zápisu v katastru nemovitostí

Stručná charakteristika majetku:

Pozemek KN p.č. 8130 - ostatní plocha o výměře 47 m², jehož součástí je stavba zemního sklepa bez čp/če, nepodléhající zápisu v KN v k.ú. Božice. Nemovitosti ve vlastnictví státu zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo.

Nemovitosti se nachází v okrajové části obce. V obci jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě, příjezd po nezpevněné lesní komunikaci.

Podle platného ÚPO Božice je parc.č. KN 8130 k.ú. Božice součástí plochy specifického území - vinné sklepy PS, pro které platí následující podmínky využití: vinné sklepy s rekreační nástavbou. Oceňovaný pozemek není vhodný k výstavbě rekreačního objektu. Zemní sklep tvoří chodba vyhloubená do svahu, uzamčená svlakovými dveřmi. Opěrná zeď kolem vstupu je opotřebovaná. Chodba s půlkruhovou klenbou je vyhloubená do pískovce bez vyzdívky. Na vstupu je strop staticky narušený, podlaha sklepa hlíněná.

Sklep sestává ze vstupní a hlavní podzemní chodby. Na vstupní chodbu o šířce 1,4 m, délce 3,0 m a výšce 2,0 m navazuje hlavní chodba o délce 9,5 m, šířce 2,2 m a výšce 2,1 m.

Obestavěný prostor oceňovaného sklepa činí: 46,72 m³

Sklep je vhodný pro vinařské účely. Stavba lisovny z důvodu stísněného prostoru není umožněna. Podzemní chodba není zpevněna cihelnou vyzdívkou, strop je nestabilní, hloubka sklepa z hlediska stability teploty vyhovující. Stáří sklepa je odhadováno na 100 let.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno čestně prohlašuje, že:

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 17 -08- 2017

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

.....
(razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ)

Posudek

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 21.08.2017

SPU 386646/2017

listy: přílohy: 2



spuess6854ec49

Znalecký posudek č. 2433-043-17

o obvyklé ceně nemovitostí:

- pozemek KN p.č. 8130 - ostatní plocha o výměře 47 m², jehož součástí je stavba zemního sklepa bez čp/če, nepodléhající zápisu v KN v k.ú. Božice. Nemovitosti ve vlastnictví státu zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo.



Objednatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro
Jm kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

Účel znaleckého posudku:

- převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.
č. obj.: 192/2017

Podle stavu ke dni 17. 7. 2017 posudek vypracoval:

Ing. Oto Domaniža
Palackého 50
669 02 Znojmo
Tel : 515 225566, 603847116

Znalecký posudek obsahuje 13 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Znojmě, dne 14. 8. 2017

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zjistit obvyklou cenu podle 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 17. 7. 2017 za přítomnosti nájemce.

3. Celkový popis nemovitosti

Předmětem posudku jsou nemovitosti:

- pozemek KN p.č. 8130 - ostatní plocha o výměře 47 m², jehož součástí je stavba zemního sklepa bez čp/če, nepodléhající zápisu v KN v k.ú. Božice. Nemovitosti ve vlastnictví státu zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo.

Nemovitosti se nachází v okrajové části obce. V obci jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě, příjezd po nezpevněné lesní komunikaci.

Pozemek je dle územního plánu určen k výrobě a skladování - sklepy. Oceňovaný pozemek není vhodný k výstavbě rekreačního objektu.

Zemní sklep tvoří chodba vyhloubená do svahu, uzamčená svlakovými dveřmi. Opěrná zeď kolem vstupu je opotřebovaná. Chodba s půlkruhovou klenbou je vyhloubená do pískovce bez vyzdívký. Na vstupu je strop staticky narušený, podlaha sklepa hliněná.

Sklep sestává ze vstupní a hlavní podzemní chodby. Na vstupní chodbu o šířce 1,4 m, délce 3,0 m a výšce 2,0 m navazuje hlavní chodba o délce 9,5 m, šířce 2,2 m a výšce 2,1 m.

Stáří sklepa je odhadováno na 100 let. Nemovitosti užívá na základě platné nájemní smlouvy č. 1001N17/27 pan Zapletal.

4. Podklady pro vypracování znal. posudku

- Usnesení - Objednávka č. obj.: 192/2017
- list vlastnictví
- informační katastrální mapa
- územní plán obce Božice

5. Vlastnické a evidenční údaje

Dle LV :

Kraj: Jihomoravský
Okres: Znojmo
Obec: Božice
Katastrální území: Božice (608882)

6. Metoda zjištění obvyklé hodnoty

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, t.j. na základě statistické vyhodnocení již realizovaných prodejů (historických cen). Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly).

1. Obsah posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

A. B. Odhad - Ocenění

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Popisy objektů

Ocenění

1) Ocenění porovnávací metodou

Pro porovnání byly použity nemovitosti obchodované v období r. 2016 a 2017. Jedná se o zemní sklepy vyhloubené ve srovnatelných lokalitách.

Byly nalezeny 3 kupní smlouvy porovnatelných nemovitostí, které jsou svým provedením podobné s oceňovanou nemovitostí. Nemovitost, která by se detailně shodovala s oceňovaným objektem nebyla nalezena. Objem sklepních prostorů a příslušenství i provedení je odlišné.

Porovnávací nemovitosti

1. Sklep Chvalovice

- pozemek s parcelním č. 470 / 1 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 52 m²)
- pozemek s parcelním č. 470 / 2 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 46 m²), jehož součástí je stavba (typ stavby Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba, způsob využití lisovna)
- pozemek s parcelním č. 929 / 3 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 56 m²)
- pozemek s parcelním č. 931 / 2 (druh pozemku trvalý travní porost, o celkové výměře 25 m²)
- pozemek s parcelním č. 925 / 35 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 76 m²).

6. Metoda zjištění obvyklé hodnoty

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, t.j. na základě statistické vyhodnocení již realizovaných prodejů (historických cen). Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly).

1. Obsah posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

A. B. Odhad - Ocenění

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Popisy objektů

Ocenění

1) Ocenění porovnávací metodou

Pro porovnání byly použity nemovitosti obchodované v období r. 2016 a 2017. Jedná se o zemní sklepy vyhloubené ve srovnatelných lokalitách.

Byly nalezeny 3 kupní smlouvy porovnatelných nemovitostí, které jsou svým provedením podobné s oceňovanou nemovitostí. Nemovitost, která by se detailně shodovala s oceňovaným objektem nebyla nalezena. Objem sklepních prostorů a příslušenství i provedení je odlišné.

Porovnávací nemovitosti

1. Sklep Chvalovice

- pozemek s parcelním č. 470 / 1 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 52 m²)
- pozemek s parcelním č. 470 / 2 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 46 m²), jehož součástí je stavba (typ stavby Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba, způsob využití lisovna)
- pozemek s parcelním č. 929 / 3 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 56 m²)
- pozemek s parcelním č. 931 / 2 (druh pozemku trvalý travní porost, o celkové výměře 25 m²)
- pozemek s parcelním č. 925 / 35 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 76 m²).

Zemní sklep s lisovnou a obytnou částí (chata) se nachází mimo zastavěnou část kat. území, ve sklepní osadě jako samostatná stavba. Možnost napojení pouze na elektrickou síť, infrastruktura obce je vzdálená, příjezd po nezpevněné místní komunikaci.

Na chatu navazuje vedlejší stavba (přístřešek). Zemní sklep má vstup z lisovny, ve sklepe je vyhloubená studna. Před lisovnou je kanalizační žumpa.

Pozemky s parcelním č. 929 / 3, č. 931 / 2 a č. 925 / 35 obsahují trvalé porosty.

Kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 26.8.2016 činí 650 000,- Kč.

Účastníci převodu:

Zdeněk Vaněk, Trvalé bydliště: Čs. armády 2309, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice a
Stanislav Pokorný, Trvalé bydliště: Chvalovice 23,

Celková výměra pozemků 255 m².

Obestavěný prostor sklepa 480 m³.

Obestavěný prostor chaty 265 m³.

Celkový obestavěný prostor: 745 m³.

Studna kopaná hl. 3 m.

2. Sklep Hrádek u Znojma

- - pozemek p.č. 81/1; zahrada o výměře 251 m²; LV 275
- - pozemek p.č. 81/12; ostatní plocha o výměře 68 m²; LV 275
- - pozemek p.č. 81/4; zahrada o výměře 124 m²; LV 708
- - pozemek p.č. 81/5; ostatní plocha o výměře 92 m²; LV 708
- - pozemek p.č.st. 112; zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m²; LV 708
- - zemní sklep

Pozemky se sklepem leží ve východní části katastrálního území v okrajové části obce. Podle rozpracovaného územního plánu jsou určeny pro Plochy rekreace – vinné sklepy.

Pod sousedním pozemkem jiného vlastníka je zemní sklep. Vchod do sklepa je na pozemku p.č. st. 112. Pozemek p.č. 81/1 slouží k zemědělské činnosti.

Další pozemky nejsou obdělávány a obsahují pouze bezcenné náletové porosty. Veškeré trvalé porosty byly před prodejem nemovitostí odstraněny. Sklep není uzamčený, je vystavený vandalství a neudržovaný.

Kupní cena dle kupní smlouvy č. V-3276/2017-713 ze dne 28.3.2017 činí 33 420,- Kč.

Celková výměra pozemků 535 m².

Obestavěný prostor sklepa 95,3 m³.

3. Sklep Těšetice

- pozemek parc. č. 79/7 o výměře 49 m², součástí je zemní sklep bez lisovny
- pozemek parc. č. 79/12 o výměře 12 m²;

v k.ú. Těšetice u Znojma, obec Těšetice.

Zemní sklep bez lisovny se nachází vně souvislé zástavby obce Těšetice. Podzemní chodba není opatřena vyzdívkou.

Kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 24. 4. 2017 činí 50 000 Kč.

Účastníci převodu:

Karel Hlávka, bytem Pindorf 315/4, Přímětice, 66904 Znojmo, dále jen „Prodávající“ a
Ing. Vlastimil Otáhal, bytem Těšetice 127, okr. Znojmo, PSČ 671 61, „Kupující“

Celková výměra pozemků 61 m².

Obestavěný prostor sklepa 150 m³.

Cenový základ je přepočítán soustavou korekčních koeficientů vyjadřujících rozdíly v provedení. Tyto koeficienty vyjadřují srovnání oceňované nemovitosti a porovnávaného standardu z hlediska nejpodstatnějších ukazatelů ovlivňujících obvyklou hodnotu (cenu) majetku.

Obestavěný prostor oceňovaného sklepa činí:

$$3,0 \cdot (1,4 \cdot 1,3 + 0,7 \cdot 0,7 \cdot 3,14/2) + 9,5 \cdot (2,2 \cdot 1,0 + 1,1 \cdot 1,1 \cdot 3,14/2) = 46,72 \text{ m}^3$$

Sklep je vhodný pro vinařské účely. Stavba lisovny z důvodu stísněného prostoru není umožněna. Podzemní chodba není zpevněna cihelnou vyzdívkou, strop je nestabilní, hloubka sklepa z hlediska stability teploty vyhovující.

Výměra pozemku: 47 m².

Z hlediska porovnání má vinný sklep Těšetice největší váhu, jelikož je provedením nejblíže k oceňovanému sklepu. Jednotková cena je stanovena váženým průměrem a použitím 10 násobní váhy u ceny sklepa v Těšeticích. Ostatní sklepy zahrnují rozsáhlé pozemky, které by objektivizaci značně deformovaly.

Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{výměra\ pozemků}$	$K_{obestavěný\ prost}$ <i>or sklepa a lisovny</i>	$K_{vybavení}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Chvalovice				650 000,- Kč	1,00 m ²
1,00	0,18	0,06	0,30	2 106,- Kč	1,0
Hrádek				33 420,- Kč	1,00 m ²
1,00	0,09	0,49	1,00	1 473,82 Kč	1,0
Těšetice				50 000,- Kč	1,00 m ²
1,00	0,77	0,31	1,00	11 935,- Kč	10,0

$$\text{kde } JC = (VC / M) \cdot (K_{mista} \cdot K_{výměra\ pozemků} \cdot K_{obestavěný\ prostor\ sklepa\ a\ lisovny} \cdot K_{vybavení})$$

Minimální jednotková cena za m ² :	1 473,82 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \cdot V) / \sum V$):	10 244,15 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	11 935,- Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	10 244,15 Kč
Jednotkové množství:	* 1,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 10 244,15 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 10 240,- Kč

B. C. Rekapitulace

Obvyklá cena na základě skutečně realizovaných prodejů obdobného majetku byla zjištěna na základě 3 kupních smluv zapsaných do katastru nemovitostí. Jedná se o 3 zemní sklepy s příslušenstvím.

Oceňovaný sklep je pro vinařské účely vhodný. Stavba lisovny není umožněna, strop podzemí

chodby je nezpevněný, podlaha hliněná. Tyto aspekty snižují obvyklou hodnotu nemovitostí. Při stanovení návrhu výsledné tržní hodnoty jsem přihlížel i k obecným ekonomickým souvislostem a dále ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku.

Cena zjištěná porovnávacím způsobem	10 240,- Kč
--	--------------------

**Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce
10 240,- Kč**

Cena slovy: desettisícdvěstěčtyřicet Kč

C. Doložka ve smyslu §127a zákona č. 99/1963 Sb.:

Znalec je si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku. Prohlašuji, že nemám k oceňovaným pozemkům i osobám zúčastněným jakýkoliv poměr a nemám žádný osobní zájem na výsledku znaleckého posudku z něhož by mohla vzniknout pochybnost o mé nepodjatosti při vyhotovení znaleckého posudku.

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ČSR ze dne 8.4.1984, č.j. ZT 1349/84 pro základní obor EKONOMIKA - odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí a obor STAVEBNICTVÍ - odvětví stavby obytné, vodní a zemědělské.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2433-043-17 znaleckého deníku.

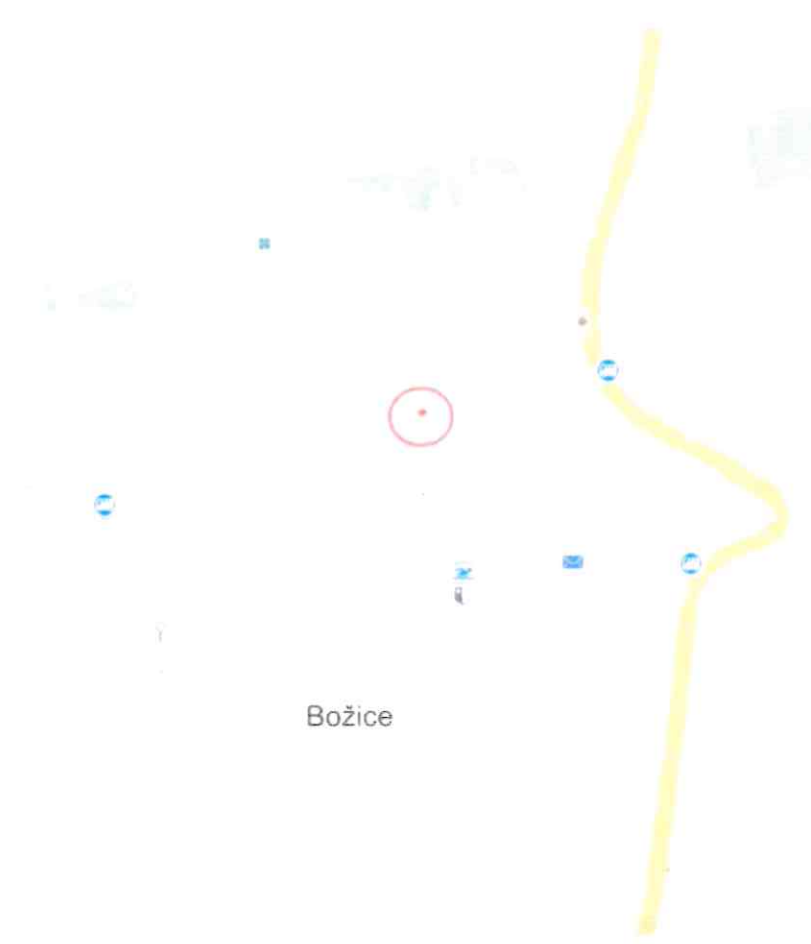
Ve Znojmě, 14. 8. 2017

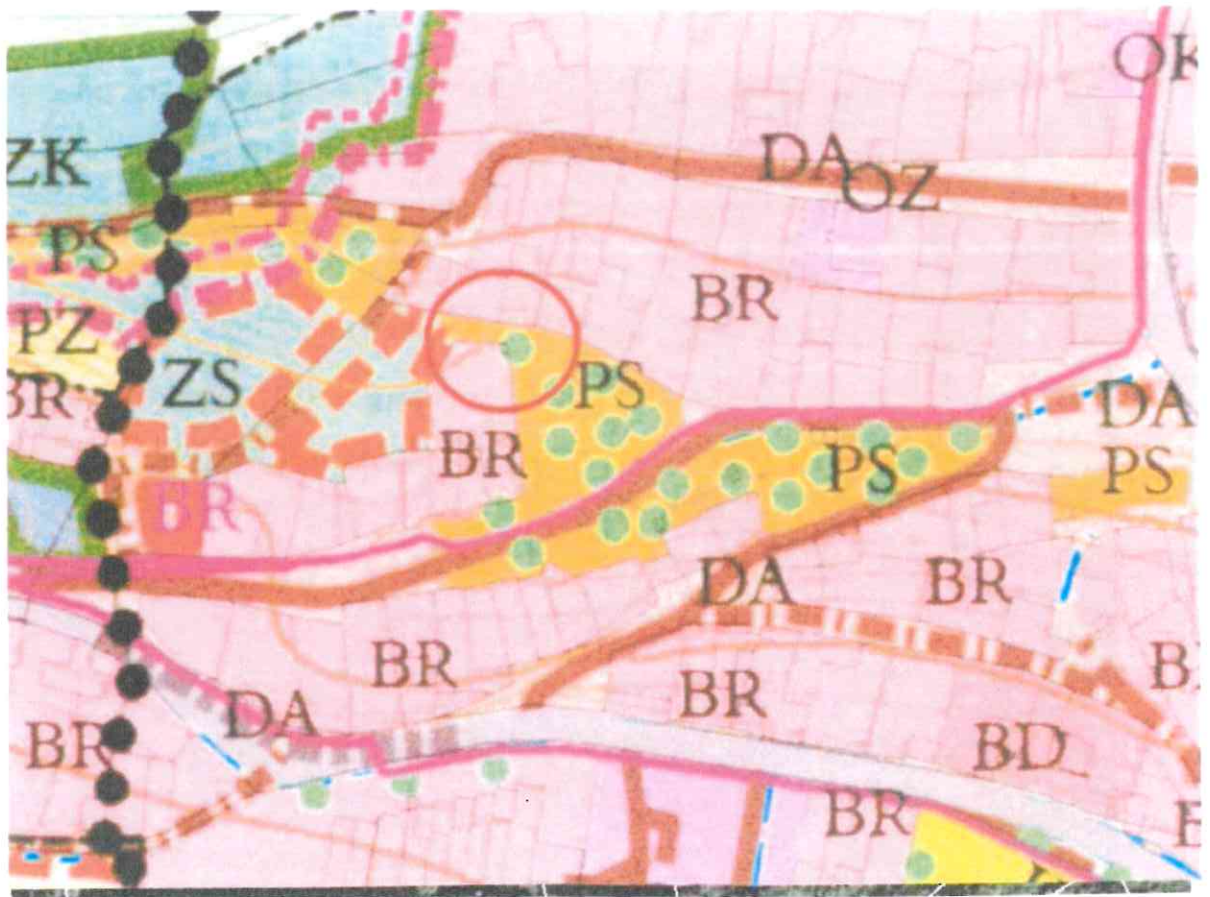
E. Seznam příloh

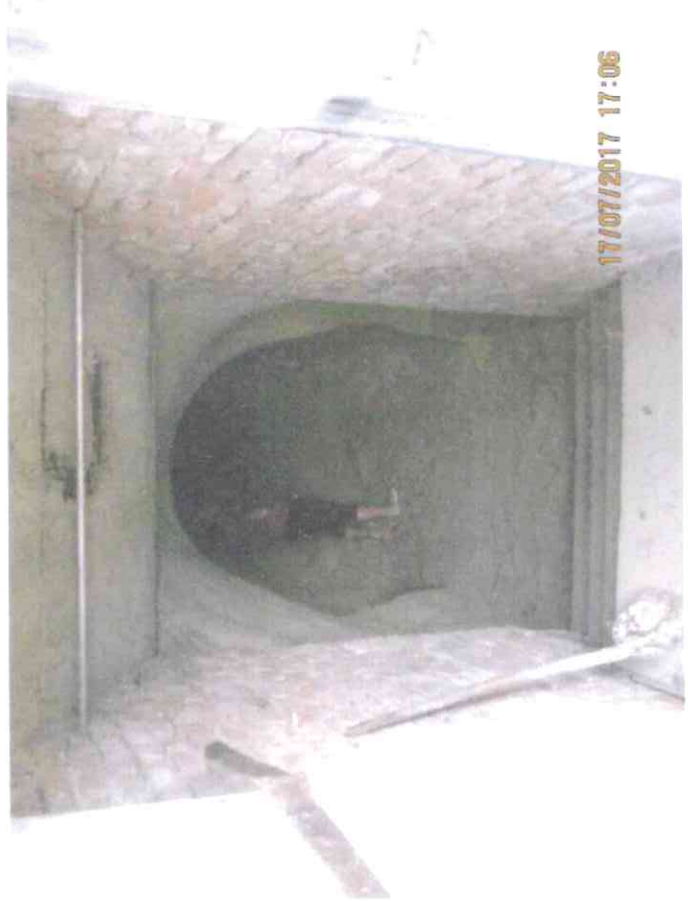
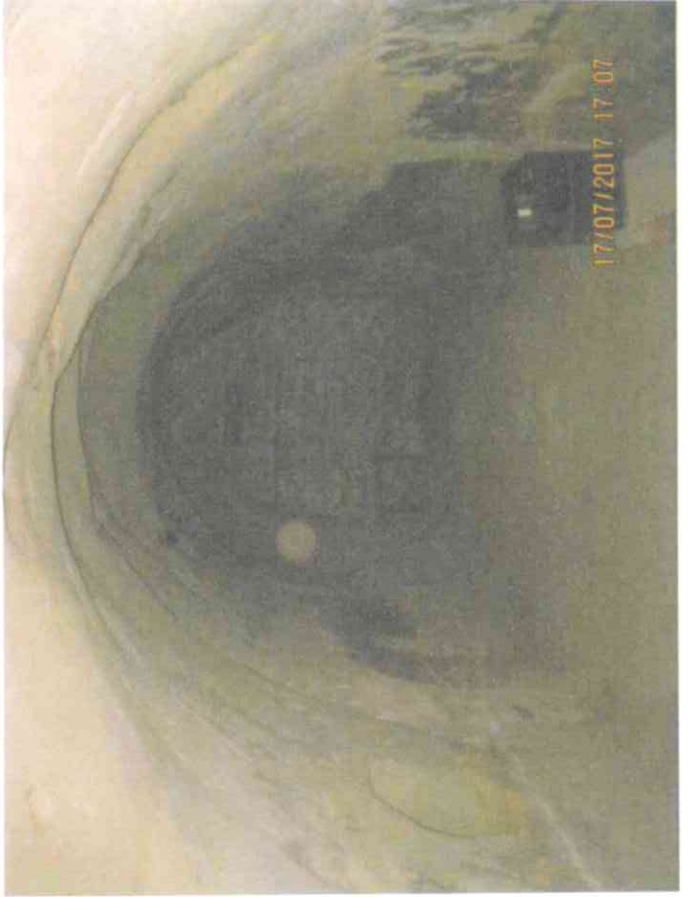
- mapa a ortofoto
- katastr. snímek a územní plán
- list vlastnictví
- 3x objednávka
- fotokoláž



Oto Domaniza







Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná RNDr. Dagmar Benešová, vedoucí Pobočky Znojmo Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo,

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016, Podpisový řád, ze dne 12.1.2016

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan Josef Zapletal DiS.

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 1001N17/27

Čl. I

1) Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s pozemkem, jehož součástí je stavba (dále jen „nemovitá věc“) ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Znojmo

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra m ²	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Božice	Božice	KN	8130	47	ostatní plocha	zemní sklep s pozemkem IDmaj 2260

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

2) V současné době není pozemek se stavbou zemního sklepa pronajat a užíván.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitou věc uvedenou v čl. I do užívání k zemědělskému účelu: skladování zemědělských produktů.

Čl. III

1) Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Nároky nelze uplatnit ani v případě, kdy možnosti prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.

2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 13-04-2017

3) Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než třicet minut po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné přestože předmět nájmu nepřevzal.

4) Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu jako např. jeho stav, stav elektroměru, stav plynoměru, vybavení a jeho stav.

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 15,30 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

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

Čl. V

Nájemce je povinen:

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

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 jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovité věci, 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) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovitou věc, jež je předmětem nájmu,
- i) 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 **1.6.2017** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.
- 6) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 7) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí.

Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

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 **594,- Kč** (slovy: pětsetdevadesátčtyři korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 100111727.
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ 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 zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

Čl. VIII

- 1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2017 včetně činí **199,-Kč** (slovy: jednostodevadesátdevět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2017 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 100111727.
- 2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

- 1) 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.
- 2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatou nemovitou věc nebo její část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na nemovité věci, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být se souhlasem pronajímatele umístěny informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu, koncové body sítě pro mobilní telefony nebo jiná komunikační zařízení ve vlastnictví třetích osob a není tím dotčena povinnost nájemce platit nájemné v dohodnuté výši. Nájemce dále bere na vědomí a je srozuměn s tím, že bez nároku na jakékoliv plnění v nezbytně nutném rozsahu umožní přístup k zařízením specifikovaným výše tak, aby mohla být využívána ke svému účelu.

Čl. XII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitá věc, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. XIII

Pronajímatel jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 101/2000 Sb.“), tímto informuje nájemce jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely její realizace a výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Pronajímatel tímto poučuje nájemce, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nájemce si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb.

Čl. XIV

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. XV

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

Čl. XVI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. VI této smlouvy.

Čl. XVII

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.

Ve Znojmě dne 19-04-2017

.....
RNDr. Dagmar Benešová
vedoucí Pobočky Znojmo
Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj
pronajímatel

.....
Josef Zapletal DiS.
nájemce

Za správnost: Jiřina Valová..... podpis

... k nájemní smlouvě č. 1001N17/27

Josef Zapletal DiS

... abilní symbol 100111727

Účinná od: 1.6.2017

Roční nájem: 500,- Kč

<u>Katastr</u>	<u>Parcela /</u>	<u>díl</u>	<u>skupina</u>	<u>Kultura</u>	<u>Číslo LV</u>	<u>Cena za m2 (Kč)</u>	<u>výměra m2</u>	<u>%</u>	<u>nájem</u>
						<u>ZC</u>			
Božice									
pozemek	8 130	0 0		2	14	10 002	2,00 Kč	47	94,00 Kč
sklep IDmaj 2260							9 968,29 Kč	5,02	500,40 Kč
								47	594,40 Kč
<u>CELKEM: nájemné dohodou za pozemek a stavbu</u>								<u>47</u>	<u>594,00 Kč</u>

k.ú. Božice

