

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. 184, včetně stavby bez čp/če,
k.ú. Ruda u Rýmařova, obec Tvrdkov, okres Bruntál

PP č. 86692/2001

Praha – 2020

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: 86692/2001 - Pozemek parc. č. st. 184 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Ruda u Rýmařova, obec Tvrdkov, okres Bruntál

Adresa: Ruda u Rýmařova, 79344, Tvrdkov

Základní předmět činnosti: Přízemní zděná budova, přístupná z obecní komunikace, užívaná jako sklad zemědělského nářadí a produktů, dále 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 5. 4. 2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)**

A. Aktiva:	16 180,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	16 180,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	16 180,00 Kč
z toho:	
Pozemky: (Seznam bude uveden v příloze)	3 342,00 Kč
Stavby: (Seznam bude uveden v příloze)	12 838,00 Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	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): 16 180,00 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):

- není

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

- nejsou

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

- nejsou

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

- Stavba je pojištěna nájemcem.

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:

- Majetek je pronajatý nájemní smlouvou č. 107N10/26, uzavřenou 25. 5. 2010 mezi Státním pozemkovým úřadem a paní Marií Musilovou, doba nájmu od 25. 5. 2010 na dobu neurčitou, výše ročního nájmu 534 Kč.

Nájemní smlouva bude ukončena ze zákona k datu vynětí a převedení předmětného majetku na Ministerstvo financí, resp. na nového nabyvatele, bez ohledu na podmínky sjednané ve zmíněné nájemní smlouvě.

Uvedená smlouva bude zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.

11. Ekologické závady:

- Nejsou. Ekologický audit je nahrazen čestným prohlášením o ekologických závazcích a stanoviskem Ministerstva životního prostředí.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

- nejsou

13. Hlavní rizikové faktory

- nejsou

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

- Majetek byl prověřen Státním pozemkovým úřadem.

15. Další doplňující údaje:

Zděná budova se sedlovou střechou. Budova je pronajata a přístupná z obecní komunikace. Stavba je využívána nájemcem jako sklad.

V rámci prodeje předmětné stavby nevznikla pro Státní pozemkový úřad povinnost předložit průkaz energetické náročnosti budovy - energetický štítek (dle zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění - § 7, odst. 5, písm. e)

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

Ing. Šárka Hynková, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Bruntál, Partyzánská 7, 792 01 Bruntál, tel. 724 366 499

V Ostravě dne 11. 5. 2022



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

Mgr. Dana Lišková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj

Přílohy:

1. Rozvaha (bilance) ke dni 5. 4. 2022 s potvrzením o ověření účetní rozvahy
2. Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru
3. Seznam nemovitých věcí (pozemků a staveb) včetně výpisu z katastru nemovitostí
4. Kopie katastrální mapy, snímek ortofoto
5. Fotodokumentace stavby
6. Znalecký posudek č. 6100/110/2018
7. Nájemní smlouva č. 107N10/26 a dodatek č. 1
8. Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy č. 107N10/26



Rozvaha

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

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

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

sestavená k: 5. 4. 2022

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86692, PJ 2001

Název PP: Pozemek parc. č. st. 184 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Ruda u Rýmařova, obec Tvrdkov, okres Bruntál

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		16 180,00	0,00	16 180,00	
A.	Stálá aktiva		16 180,00	0,00	16 180,00	
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		16 180,00	0,00	16 180,00	
	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	16 180,00	0,00	16 180,00 Kč	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1	2
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		16 180,00	
C.	Vlastní kapitál		16 180,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		16 180,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	1 086,34	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	15 093,66	
	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: 5. 4. 2022

Sestavila: Ing. Šárka Hynková

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Mgr. Dana Lišková, ředitelka

Podpis:

v z. Ing. Tomáš Hořelica
zástupce ředitelky
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

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

Podpis:

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

Podpis: 12. 04. 2022

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

ke dni: 5. 4. 2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86692, privatizované jednotky SPJ 2001,
Pozemek parc. č. st. 184 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Ruda u Rýmařova, obec Tvrdkov,
okres Bruntál

zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované
rozvaze činí 16 180,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek parc. č. st. 184
včetně stavby bez čp/če v k.ú. Ruda u Rýmařova, obec Tvrdkov, okres Bruntál,

ke dni 5. 4. 2022

zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86692.

V Praze dne 12. 04. 2022



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

Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracovala: Ing. Šárka Hynková
Telefon: 724 366 499
Schválila: Mgr. Dana Lišková



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

v z. Ing. Tomáš Hořelica
zástupce ředitelky
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

12. 04. 2022



PP 86692: PJ 2001

Pozemek parc. č. st. 184 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Ruda u Rýmařova, obec Tvrdkov, okres Bruntál

Stavby:

Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota
hospodářské příslušenství	Budova	1585-10571326	12 838,00 Kč
Celkem			12 838,00 Kč

Pozemky:

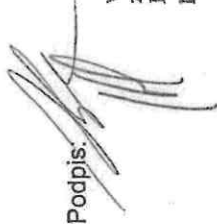
Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota
KN st. 184 743208 - Ruda u Rýmařova (34 m2) LV 10002	Parcela	668237-12571326	3 342,00 Kč
Celkem			3 342,00 Kč

Hodnota celkem

16 180,00 Kč

Sestaveno dne: 5. 4. 2022

Sestavila: Ing. Šárka Hynková

Podpis: 

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

v.z. Ing. Tomáš Hořelica
zástupce ředitele
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj , Katastrální pracoviště Bruntál

Obec: Tvrdkov

Katastrální území: Ruda u Rýmařova

List vlastnictví: 10002

Stavby:

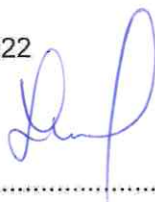
Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Tvrdkov	Ruda u Rýmařova	bez čp	hospodářské příslušenství	PKN - stavební 184	158526

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Tvrdkov	Ruda u Rýmařova	st. 184	zastavěná plocha a nádvoří	668237

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

V Ostravě dne 11. 5. 2022

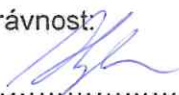


STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Libušina 502/5
702 00 Ostrava

Mgr. Dana Lišková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:



Ing. Šárka Hynková



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2022 16:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 551821 Tvrdkov

Kat.území: 743208 Ruda u Rýmařova

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. 184 34 zastavěná plocha a
nádvoří

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

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 184

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

Z-457/2013-801

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

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

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

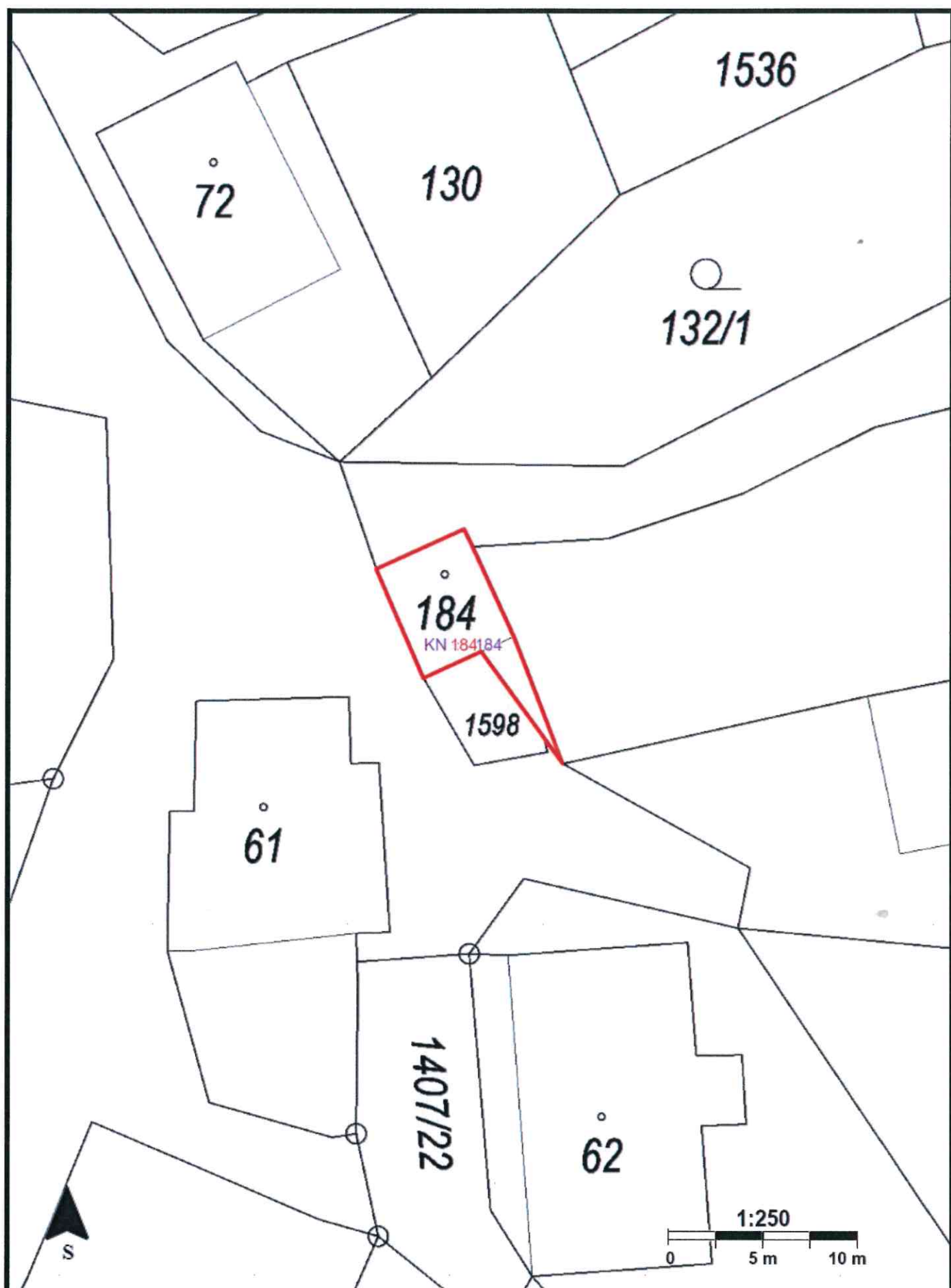
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 09.05.2022 16:48:29

Řízení PÚ:

k.ú. Ruda u Rýmařova st. 184



k.ú. Ruda u Rýmařova st. 184





Kuř. Ruda u Rýmařova st. 184



Ing. Libor HAMPL

Znalec pro základní obor ekonomika,
odvětví ceny a odhady nemovitostí

E.Krásnohorské 1706/27, 792 01 Bruntál, tel.: 603 778280

e-mail:hampl.libor@tiscali.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6100/110/2018

o ceně nemovité věci - pozemku p.č. st. 184 o výměře 34m², jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., zemědělská stavba (číslo nemovitosti 1585), v obci Tvrdkov, katastrální území Ruda u Rýmařova.

Vlastník nemovitých věcí:

Česká republika

Objednatel znaleckého posudku:

Česká republika - Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Libušina 502/5, 702 00 Ostrava

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro převod
majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 1.8.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál

Počet stran: 11 včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Bruntále 4.8.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vyhotovit znalecký posudek o ceně obvyklé ve smyslu §2 zákona č. 151/1997Sb., o oceňování majetku, v platném znění, a to pozemku p.č. st. 184 o výměře 34m², jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., zemědělská stavba (číslo nemovitosti 1585), v obci Tvrdkov, katastrální území Ruda u Rýmařova.

Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Specifické požadavky objednatele: cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: zemědělská stavba
Adresa předmětu ocenění: Tvrdkov
793 44 Tvrdkov
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Bruntál
Obec: Tvrdkov
Katastrální území: Ruda u Rýmařova
Počet obyvatel: 236

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 523,00 Kč/m²

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 114,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 1.8.2018 za přítomnosti nájemce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- částečný výpis z KN LV 10002 pro k.ú. Ruda u Rýmařova (viz příloha),
- objednávka SPÚ ze dne 10.07.2018 (viz příloha),
- pořízená fotodokumentace (viz příloha),
- kopie katastrální mapy (viz příloha),
- ortofotomapa (viz příloha),
- informace a údaje zjištěné v územním plánu obce,
- karta majetku (viz příloha),

- příloha k nájemní smlouvě č. 107 N10/26,
- informace a údaje sdělené objednavatelem,
- informace a údaje sdělené nájemcem nemovité věci,
- zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, v aktuálním znění,
- vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- úřední oceňování majetku 2018 ve znění platném od 1.1.2018 vydané CERM Brno autorský kolektiv Prof. Ing. A.Bradáč DrSc., Ing. Petr Polák, Ing. P. Krejčf,
- odborná literatura Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně - Teorie oceňování nemovitostí,
- informace a údaje zjištěné na realitních serverech,
- informace a údaje zjištěné v KN,
- časopis Znalec, který vydává Komora soudních znalců ČR,
- komentář k určování obvyklé ceny, který vydalo MF ČR,
- výměry a skutečnosti zjištěné na místě samém, měřeno digitálním přístrojem BOSCH DLE 50 PROFESIONAL a ocelovým pásmem.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Podle částečného výpisu z KN je k oceňovanému pozemku a k oceňované stavbě zapsáno právo vlastnické na:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha

6. Dokumentace a skutečnost

Stav zjištěný v terénu odpovídá údajům zapsaným v KN. Veškeré výměry byly zjištěny fyzickým měřením na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Nemovitá věc se nachází v obci Tvrdkov, v katastrálním území Ruda u Rýmařova, na okraji dolní části obce, v blízkosti rodinného domu č.p. 85 postaveného na pozemku p.č. st. 61. Jedná se o pozemek p.č. st. 184 o výměře 34m². Pozemek je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba bez č.p. a č.e., způsob využití zemědělská stavba (číslo nemovitosti 1585). Jedná se o samostatně stojící objekt, který je přízemní, nepodsklepený s podkrovím, v současné době slouží jako hospodářská budova ke skladování, jako příslušenství rodinného domu (vlastník rodinného domu č.p. 85 objekt udržoval na vlastní náklady v domnění, že se jedná o jeho vlastnictví). Budova je postavena v tradiční technologii té doby, podle údajů v pozemkové knize byla budova postavena v roce 1928 jako chlév. Obvodová konstrukce je zděná, převážně z kamene, část zdiva je cihelná, stropy jsou klenbové, střecha je sedlová. Střešní krytina je z vlnitého eternitu, klempířské konstrukce se nevyskytují. Podlaha je z cihelné dlažby a betonu, okna jsou ocelová, dveře jsou svlakové. Omítky jsou opadané, schodiště se nevyskytuje. V budově se nachází pouze jedna místnost. Nad 1.NP se nachází půdní prostor. Celkový technický stav objektu je velmi špatný, objekt je delší dobu bez základní údržby. Přístup k budově je nebezpečný. Na kamenné zdivo budovy navazuje kamenná opěrná zídka.

Obec Tvrdkov se nachází v bruntálském okrese, na jeho okraji, má 236 obyvatel. V rýmařovském regionu dochází k razantnímu vyliďňování, které je zapříčiněno špatným dopravním spojením, nedostatečnou nabídkou volných pracovních míst v okolí, špatnou dostupností lékařské péče

a nízkou občanskou vybaveností. Bruntálský okres má druhou nejvyšší nezaměstnanost v Moravskoslezském kraji. Obec Tvrdkov má minimální vybavenost. V obci není škola, pošta ani zdravotnické zařízení.

Pro stanovení obvyklé ceny byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Samostatný prodej obdobných staveb (vedlejší stavba - hospodářská budova) probíhá velice sporadicky. Většinou se prodávají jako příslušenství včetně stavby hlavní, kdy v kupní smlouvě není rozlišena cena za hlavní stavbu, za vedlejší stavby a za pozemek. V relevantním časovém úseku v oceňované lokalitě nebyl zjištěn převod samostatných obdobných staveb.

V jiných srovnatelných lokalitách, kdy srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území, nebyl zjištěn převod obdobné nemovité věci. Dále byla provedena kontrola nabídek na realitních serverech, a to s negativním výsledkem.

Jelikož na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných nebo nabídkových cen, je provedeno ocenění dle platného cenového předpisu, a to podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.. Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek p.č. st. 184 jehož součástí je zemědělská stavba (č. nemovitosti 1585)
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Hospodářská budova
 - 1.3. Opěrné zdi z kamenné rovnaniny

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - zhoršující dostupnost zdravotní péče, vylidňování regionu, změna je trvalého charakteru	I	-0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,662$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,920$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03

3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, špatná dostupnost centra obce	II	-0,06
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,02
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,778$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,515$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,716$$

1. Pozemek p.č. st. 184 jehož součástí je zemědělská stavba (č. nemovitosti 1585)

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,920$

Index polohy pozemku $I_P = 0,778$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,920 * 1,000 * 0,778 = 0,716$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1	114,-	0,716		81,62	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 184	34	81,62	2 775,08
Stavební pozemek - celkem			34		2 775,08

1.2. Hospodářská budova

Jedná se o hospodářskou budovu. Popis a hodnocení je proveden v tabulce. Objekt je ve velmi špatném technickém stavu. Pro výpočet opotřebení byla použita analytická metoda, protože výpočet opotřebení lineární metodou by byl nevýstižný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
Vrchní stavba	$4,46 * 5,93 * (0,10 + 2,08 + 0,20)$	= 62,95 m ³
Zastřešení	$4,46 * 5,93 * (0,75 + 2,45) / 2$	= 42,32 m ³
(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)		

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	62,95 m ³
Zastřešení	Z	42,32 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		105,27 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné	S	100

2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	klenbové	S	100
4. Krov	dřevěný	S	100
5. Krytina	vlnitý eternit	S	100
6. Klempířské práce	nejsou	C	100
7. Úprava povrchů	bez úpravy	C	100
8. Schodiště	není	C	100
9. Dveře	svlakové	P	100
10. Okna	ocelová	S	100
11. Podlahy	cihelná dlažba, beton	S	100
12. Elektroinstalace	není	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	19,30	100	1,00	19,30
4. Krov	S	10,80	100	1,00	10,80
5. Krytina	S	6,90	100	1,00	6,90
6. Klempířské práce	C	1,90	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	4,90	100	0,00	0,00
8. Schodiště	C	3,80	100	0,00	0,00
9. Dveře	P	3,10	100	0,46	1,43
10. Okna	S	1,00	100	1,00	1,00
11. Podlahy	S	6,80	100	1,00	6,80
12. Elektroinstalace	C	4,90	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,83
Koeficient vybavení K_4 :					0,8283

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,48	90		90,00	6,7320
2. Obvodové stěny	S	30,40	100,00	1,00	30,40	36,70	90	100	90,00	33,0300
3. Stropy	S	19,30	100,00	1,00	19,30	23,30	90	100	90,00	20,9700
4. Krov	S	10,80	100,00	1,00	10,80	13,04			90,00	11,7360
5. Krytina	S	6,90	100,00	1,00	6,90	8,33			85,00	7,0805
9. Dveře	P	3,10	100,00	0,46	1,43	1,73			80,00	1,3840
10. Okna	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,21	90	90	100,00	1,2100
11. Podlahy	S	6,80	100,00	1,00	6,80	8,21	90	90	100,00	8,2100
Opotřebení:										90,4 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,8283
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1420

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 774,22
Plná cena: 105,27 m ³ * 1 774,22 Kč/m ³	=	186 772,14 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 90,4 % /100)	*	0,096
Nákladová cena stavby CS_N	=	17 930,13 Kč
Koeficient pp	*	0,716
Cena stavby CS	=	12 837,97 Kč
Hospodářská budova - zjištěná cena	=	12 837,97 Kč

1.3. Opěrné zdi z kamenné rovnaniny

Jedná se o opěrnou zidku z kamenné rovnaniny.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.2. Opěrné zdi z kamenné rovnaniny

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

4,0*2,0*0,30 = 2,40 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

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

= 1 150,-

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

* 0,8000

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

* 2,3700

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 2 180,40

Plná cena: 2,40 m³ * 2 180,40 Kč/m³

= 5 232,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 95 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 90 / 95 = 94,7 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 784,94 Kč

Koeficient pp

* 0,716

Cena stavby CS

= 562,02 Kč

Opěrné zdi z kamenné rovnaniny - zjištěná cena

= 562,02 Kč

1.1. Pozemky:

2 775,08 Kč

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Hospodářská budova

12 837,97 Kč

1.3. Opěrné zdi z kamenné rovnaniny

562,02 Kč

Stavby na pozemku - celkem

+ 13 399,99 Kč

Pozemek p.č. st. 184 jehož součástí je zemědělská stavba (č. nemovitosti 1585) - zjištěná cena

= 16 175,07 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemek p.č. st. 184 jehož součástí je zemědělská stavba (č. nemovitosti 1585)	16 175,10 Kč
1.1. Oceňované pozemky	2 775,08 Kč
1.2. Hospodářská budova	12 838,- Kč
1.3. Opěrné zdi z kamenné rovnániny	562,- Kč
	<hr/>
	= 16 175,10 Kč

Výsledná cena - celkem: **16 175,10 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **16 180,- Kč**

slovy: Šestnácttisícjednostoosmdesát Kč

Doložka ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soud řád, v platném znění.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a doložku s tímto prohlášením ve smyslu §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soud řád, ve z.p.p. připojuji ke mnou zpracovanému Znaleckému posudku č. 6100/110/2018 ze dne 4.8.2018.

Prohlášení o nepodjatosti: Já Ing. Libor Hampl čestně prohlašuji, že nejsem ve vztahu k objednavateli znaleckého posudku, ani k nabyvateli věci nemovité. Čestně prohlašuji, že nemám žádný osobní zájem na výsledku převodu a s objednavatelem a s nabyvatelem mě nespojuje osobní ani pracovní, či jiný obdobný poměr.

V Bruntále 4.8.2018

Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.8.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.6.1989 pod č. j. Spr. 2794/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6100/110/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 89/2018.

V Bruntále 4.8.2018

Ing. Libor Hampl



102 160/2010

Pozemkový fond České republiky

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

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

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

- na straně jedné -

a

paní Marie Musilová,

(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. 107 N 10/26

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o půdě“), tuto nemovitost ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního
pracoviště Bruntál Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě:

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Tvrdkov	Ruda u Rýmařova	KN	st. 184	34 m ²	zastavěná plocha	hospodářské příslušenství

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání za účelem
uskladnění palivového dříví pro vlastní potřebu.

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni **25. 5. 2010**, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

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

Čl. IV

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

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

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý 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 uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,

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

Čl. VI

1) Tato smlouva se uzavírá od **25. 5. 2010** na dobu neurčitou

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.

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

Čl. VII

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné

2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **534,00 Kč** (slovy: **pětsettřicetčtyři** koruny české).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, číslo účtu 803004-734/0600, variabilní symbol **10711026**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

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

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

7) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2010 včetně činí **189,00Kč** (slovy: **jednostoosmdesátdevět** korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy** na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, číslo účtu 803004-734/0600, variabilní symbol **10711026**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

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

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

Čl. X

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

Čl. XI

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

Čl. XII

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

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele

Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XVI

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

V Bruntále dne 25. 5. 2010

Pozemkový fond ČR
Odloučené pracoviště Bruntál
Partyzánská 7
792 01 Bruntál

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

.....
Marie Musilová
nájemce

TOTOŽNOST OVĚŘENA

Dle OP č.: 100.6.11.59.9

Ověřil: [Handwritten Signature]

Za správnost: Rostislav Krýza

.....
podpis

Karta majetku

ÚP: 26 - Bruntál KÚ: 743208 - Ruda u Rýmařova IDMAj: 1585 Název: hospodářské příslušenství

Pořiz. cena: 2 000 Kč Oprávky: 0 Kč Zúst. cena: 2 000 Kč Datum pořízení:

Kategorie: Restituce Privatizační projekt: Privatizační jednotka:

Ev./pop. č. : Název statku: OÚ Bruntál Stav: Schváleno

Skupina	Kmen	Podlomení	Díl	Výmera m2	LV číslo	Vlastnictví
1	184 + 207 (GP)	0	0	34	10002	Budova i pozemek
2	1407	3	0	8526	71	Pozemek

m
k

P DODATEK č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 107 N 10/26

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Pavel Zouhar, vedoucí pobočky Bruntál

adresa: Partyzánská 1619/7, 792 01 Bruntál

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

paní **Marie Musilová**

t.

(dále jen „nájemce“)

– straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 107 N 10/26 ze dne 25. 5. 2010 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět nájmu

1. Na základě Čl. VII smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 534,00 Kč (slovy: pětsetřicetčtyři koruny české).

2. V návaznosti na zrušení části ID 1585 – hospodářské příslušenství, původně stojící na p.č. st. 184 a p.č. st. 207 v k.ú. Ruda u Rýmařova, se tímto aktualizuje stav vedený v katastru nemovitostí. Nyní ID 1585 – hospodářské příslušenství stojí pouze na p.č. st. 184.

Roční nájemné se nemění, zůstává ve výši 534,00 Kč (slovy: pětsetřicetčtyři koruny české).

K 1. 10. 2019 je nájemce povinen zaplatit částku **534,00 Kč** (slovy: **pětsetřicetčtyři koruny české**).

3. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že:

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

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

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

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

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

b) Čl. XIII smlouvy se doplňuje a zní takto:

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.

4. SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena.

6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem
10. 8. 2019

7. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

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

V Bruntále dne 10. 8. 2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Státní pozemkový úřad
Bruntál
Mlýnská 7
792 01 Bruntál

Ing. Pavel Zouhar
vedoucí pobočky Bruntál
Státní pozemkový úřad

pronajímatel

za správnost: Bc. Beáta Glacová

.....
podpis

.....
Marie Musilová

nájemce

Výpočet nájmu

kat. území	p.č.	plocha v m ²	nájemné za plochu v Kč	ID	název	zůstatková cena v Kč	Nájemné za budovu v Kč	celkem Kč
Ruda u Rýmařova	st. 184	34	34,00	1585	hospodářské příslušenství	2 000,00	500,00	534,00
celkem		34	34,00				500,00	534,00

Nájemné za pozemek zastavěný budovou je stanoveno ve výši 34,00 Kč, nájemné za pronájem budovy je stanoveno ve výši 500,00 Kč, nájemné celkem činí 534,00 Kč.

Příloha nájemní smlouvy č.107N10/26

Variabilní symbol: 10711026 Uzavřeno: 25.5.2010 Roční nájem: 534 Kč

Datum tisku: 10.4.2019 Účinná od: 25.5.2010

Nájemci:**Název Adresa**

Musilová Marie

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Nájem [Kč]
Katastr: Ruda u Rýmařova											
ID1585	184		1	13		10002	pc/ha	1 000 000	34	1,0	534,00
hospodářské příslušenství											
Celkem za katastr									34		534,00
Celkem									34		534

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

SPÚ ČR Ke dni: 20.02.2019

1

Karta majetku

Okres: Bruntál

Číslo nemovitosti	1585	
Název	hospodářské příslušenství - KN st. 184 743208 - Ruda u Rýmařova	
Inventární číslo	0000000000	
Katastr	743208 - Ruda u Rýmařova	
Kategorie budovy - stavby	21 - Ostatní stavby	
Kategorie majetku	Privatizace --	
Skupina budov - staveb	Kolny, přístřešky	
Číslo popisné		
Datum pořízení		
Požizovací cena		2 000,00 Kč
Oprávky celkem		974,76 Kč
Zůstatková cena		1 025,24 Kč
Návrh privatizace	NEUVEDENO	

Související parcely

KN st. 184 743208 - Ruda u Rýmařova - Bruntál (34 m2) LV:10002