

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemky parc. č. st. 25, jehož součástí je zem. stavba bez čp/če a parc.č. 759,
ost. plocha, k.ú. Přední Arnoštov, obec Městečko Trnávka, okres Svitavy**

PP č.86758/2001

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: **86758/2001 - Pozemek parc. č. st. 25 včetně stavby bez čp/če a
pozemek parc. č. 759, vše v k.ú. Přední Arnoštov, obec
Městečko Trnávka, okres Svitavy**

Adresa: Přední Arnoštov, 571 01 Městečko Trnávka

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 03.12.2021 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	59 300,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	59 300,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	59 300,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	53 423,32 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	

Stavby: (Seznam bude uveden v příloze)	5 876,68 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):	59 300,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	59 300,00 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):	0 Kč
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: Nejsou	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: Není	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: Není pojištění	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): Nejsou	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: Nejsou	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): Nejsou	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): Nájemní smlouva č.89N16/19 ze dne 31.8.2016, předmětem nájmu jsou pozemky st.p.č.25 a p.č.759 v k.ú. Přední Arnoštov, roční nájemné ve výši 600,- Kč. Nájemní smlouva č.90N16/19 ze dne 31.8.2016, předmětem nájmu je zemědělská stavba na st.p.č.25 v k.ú. Přední Arnoštov, roční nájemné ve výši 500,- Kč. Pronajímatel je Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, Pardubice, PSČ 530 02. Na základě ustanovení § 45 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, bude nájem ukončen dnem privatizace předmětného majetku, tzn. dnem vynětí a převedení tohoto majetku na Ministerstvo financí, resp. na nového nabyvatele.	

- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): **Nejsou**
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): **Nejsou**
- 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: **Nejsou**
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): **Nejsou**

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

11. Ekologické závady: **Nejsou - ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 14.06.2019 a čestným prohlášením o ekologických závazcích ze dne 27.05.2019. (uvedeno v příloze)**

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici): **Není**

12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

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 samostatně stojící, přízemní, nepodsklepenou, zděnou stavbu s dřevěným krovem a sedlovou střechou s krytinou z betonových tašek. Základy jsou kamenné bez izolace proti zemi vlhkosti. Klempířské konstrukce chybí. Strop je dřevěný trámový, pouze s položenými prkny. Vnitřní omítka chybí a vnější omítka je z větší části opadaná. Podlaha, dveře a okna chybí, vrata jsou dřevěná. Stavba byla postavena přibližně v roce 1900 na původní stavební parcele č.25 s domem č.p. 30. V roce 1963 se parcela rozdělila na stavební parcelu st.p.č.25 a na pozemkovou parcelu p.č.759. Původní dům č.p. 30 byl zbourán. Současná stavba je bez údržby, není napojená na elektřinu, vodovod ani na kanalizaci, a není určena k bydlení. Vzhledem k tomu, že podle § 7a odst. 5 zákona o hospodaření energií č.406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se průkaz energetické náročnosti neopatřuje u zemědělských budov se spotřebou energie do 195 MWh za rok, nebyl průkaz energetické náročnosti k této stavbě zpracován. Pozemek p.č.759, vedený jako ostatní plocha, slouží jako manipulační plocha ve funkčním celku se stavebním pozemkem st.p.č.25, jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če. Pozemek je zatravněný a nacházejí se na něm náletové porosty. Přístup k pozemku a stavbě je po asfaltové silnici III. třídy.**

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: **Prohlášení je součástí privatizačního projektu.**
15. Další doplňující údaje: **Z důvodu zápisu geometrického plánu pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách pro k.ú. Přední Arnoštov došlo na základě výpočtu s vyšším kódem způsobu určení výměry k navýšení výměry pozemku st.p.č.25, jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če v obci Městečko Trnávka a katastrálním území Přední Arnoštov, z původních 69 m² na 71 m². Vzhledem k tomu, že v době změny výměry byl na tento majetek již vyhotoven privatizační projekt, bylo rozhodnuto o navýšení ceny dle znaleckého posudku č.1279-139/2019 o 120,- Kč (odpovídá ceně za 2 m²). Z výše uvedených důvodů došlo k navýšení aktuální účetní hodnoty u stavební parcely č.25 v k.ú. Přední Arnoštov o 120,- Kč, tedy z původní ceny 4.060,- Kč (dle ZP) na 4.180,- Kč.**

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

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj,
Boženy Němcové 231, Pardubice, PSČ 530 02,
Blanka Hanušová, tel: 727 966 764**

v Pardubicích dne 8.12.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
B. Němcové 231
530 02 Pardubice

.....
Ing. Miroslav Kučera
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 03.12.2021
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb)
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Čestné prohlášení o ekologických závazcích ze dne 27.05.2019
- Stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 14.06.2019
- Znalecký posudek č.1279-139/2019 ze dne 29.10.2019
- Nájemní smlouva č.89N16/19 ze dne 31.08.2016
- Nájemní smlouva č.90N16/19 ze dne 31.08.2016
- Vyjádření SPÚ k PENB (energetický štítek) ze dne 07.12.2021
- Fotodokumentace

Rozvaha

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

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

KPÚ pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, Pardubice, PSČ 530 02

sestavená k: 03.12.2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86758 PJ 2001

Název PP: Pozemek parc.č.st. 25 včetně stavby bez čp/če a pozemek parc. č.759, vše v k.ú. Přední Arnoštov, obec Městečko Trnávka, okres Svitavy

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		59 300,00	0,00	59 300,00	
A.	Stálá aktiva		59 300,00	0,00	59 300,00	
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		59 300,00	0,00	59 300,00	
	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	59 300,00	0,00	59 300,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1	2
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		59 300,00	
C.	Vlastní kapitál		59 300,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		59 300,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	5 876,68	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	53 423,32	
	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: 03.12.2021

Sestavil: Blanka Hanušová

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Miroslav Kučera

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

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

03.12.2021

Příloha k rozvaze

PP 86758 PJ 2001, Pozemek parc.č.st. 25 včetně stavby bez čp/če a pozemek parc. č.759, vše v k.ú. Přední Arnoštov, obec Městečko Trnávka, okres Svitavy

Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota
Zemědělská stavba bez čp/če st.25, k.ú. Přední Arnoštov LV 10002	Budova	438-10544319	36 450,00
Pozemek KN st.p.č.25, k.ú. Přední Arnoštov, LV 10002	Parcela	477839-12544319	4 180,00
Pozemek KN 759, k.ú. Přední Arnoštov, LV 10002	Parcela	457186-12544319	18 670,00
Hodnota celkem			59 300,00

Sestveno dne: 03.12.2021

Sestavil: Blanka Hanušová

Podpis:



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

ke dni : 03.12.2021

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86758, privatizované jednotky SPJ 2001,
Pozemek parc.č.st. 25 včetně stavby bez čp/če a pozemek parc. č.759, vše v k.ú. Přední
Arnoštov, obec Městečko Trnávka, okres Svitavy
zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované
rozvaze činí 59 300,- Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek parc.č.st. 25 včetně
stavby bez čp/če a pozemek parc. č.759, vše v k.ú. Přední Arnoštov, obec Městečko
Trnávka, okres Svitavy, ke dni 03.12.2021 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci
dle privatizačního projektu č. 86758

V Praze dne : 14. 12. 2021

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

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracoval/a: Blanka Hanušová
Telefon: 727966764
Schválil/a: Ing. Miroslav Kučera

Blanka Hanušová
Miroslav Kučera

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

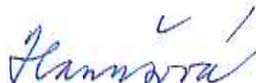
Číslo projektu: 86758/2001

Název: Pozemek parc. č. st. 25 včetně stavby bez čp/če a pozemek parc. č. 759, vše v k.ú. Přední Arnoštov, obec Městečko Trnávka, okres Svitavy

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	59 300,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	59 300,00
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0,00
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0,00
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0,00
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	59 300,00

V Pardubicích dne: 07.12.2021

Vypracoval: Blanka Hanušová



Schválil: Ing. Miroslav Kučera, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
B. Němcové 231
530 02 Pardubice

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad

Obec: Městečko Trnávka

Katastrální území: Přední Arnoštov

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Městečko Trnávka	Přední Arnoštov	bez čp/če	stavba skladu na st.p 25	PKN - stavební 25	43819

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Městečko Trnávka	Přední Arnoštov	759	ostatní plocha	457186
Katastr nemovitostí - stavební Městečko Trnávka	Přední Arnoštov	25	zastavěná plocha a nádvoří	477839

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 Pardubicích dne 7.12.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
B. Němcové 1
530 02 Pardubice 2

Ing. Miroslav Kučera
Ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj

Za správnost:

Blanka Hanušová

Blanka Hanušová

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.09.2022 13:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1/2022 pro Ministerstvo financí

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578380 Městečko Trnávka

Kat.území: 734357 Přední Arnoštov

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
St. 25	71 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav			
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25			
759	231 ostatní plocha	nepłodná půda	

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.) Zn.SPÚ
009645/2013/OMV/1- ze dne 02.01.2013.

Z-830/2013-609

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.Vyhotožil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.09.2022 14:13:48

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

zastoupený: Ing. Miroslav Kučera, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj

adresa: B. Němcové 231, 530 02 Pardubice

IČO:01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu:160012-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan Bc. Radovan Roubíček

bytem

Prostějov

PSČ 796 04

(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. 89N16/19

Čl. I

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 pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrálního pracoviště Svitavy.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Přílohu č. 1 tvoří výpis ze souboru popisných informací katastru nemovitostí z databáze SPÚ obsahující pouze pozemky, které jsou předmětem nájmu.

Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem pozemek pod stavbou a navazující pozemek ke stavbě.

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1. října 2016 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.

Čl. V

- 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 600,00 Kč (slovy: šestset korun českých).**
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 160012-3723001/0710, variabilní symbol 8911619.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 09. 2017 včetně činí 600,00 Kč (slovy: šestset korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) 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, variabilní symbol 8911619.

7) 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).

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

Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek, jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

1) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. VIII

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 svých osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb.

Čl. IX

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.

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. X

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

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XII

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 Pardubicích dne 31. srpna 2016

[Faint stamp]

[Faint stamp]

Ing. Josef Vávra
zástupce ředitele
KPU pro Pardubický kraj

.....
Ing. Miroslav Kučera
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Pardubický kraj
pronajímatel

.....
Bc. Radovan Roubíček
nájemce

Za správnost: Květa Sedláková

podpis

Příloha k nájemní smlouvě č. 89N16/19

Roubíček Radovan, Bc.

Variabilní symbol: 8911619

Uzavřeno: 31.8.2016

Roční nájem:

Datum tisku: 13.7.2016

Účinná od: 1.10.2016

600 Kč

Prostějov

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Přední Arnoštov										
	25	0	0	1	13	10 002	2 000 000	69	1,0	138,00
	759	0	0	2	14	10 002	2 000 000	231	1,0	462,00
								300		600,00
<u>CELKEM:</u>								<u>300</u>		<u>600 Kč</u>

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

zastoupený: Ing. Miroslav Kučera, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj

adresa: B. Němcové 231, 530 02 Pardubice

IČO:01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu:160012-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan Bc. Radovan Roubíček

bytem Prostějov

PSČ 796 04

(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. 90N16/19

Čl. I

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 budovou stavbou (dále jen „nemovitá věc“) ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrálního pracoviště Svitavy.

Pozemek je ve vlastnictví pronajímatele.

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Městečko Trnávka	Přední Arnoštov	KN	St.25	69 m ²	Zast.pl.	Stavba skladu na stp. 25

V evidenci Státního pozemkového úřadu vedeno pod ID: 438, s označením: jiný sklad

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Přílohu č. 1 tvoří výpis ze souboru popisných informací katastru nemovitostí z databáze SPÚ obsahující pouze nemovité věci, které jsou předmětem nájmu.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitou věc uvedenou v čl. I do užívání za účelem: stavba skladu.

Ve stavbě nebudou skladovány látky škodlivé vodám, ani zde s nimi nebude manipulováno
nájemce je povinen zabránit vzniku ekologických škod
předmět nájmu neslouží k podnikání nájemce

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 01. 10. 2016, 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.

Protokol o převzetí předmětu nájmu je součástí nájemní smlouvy.

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 14,00 hod. do 16,00 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 nájmu,
- 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 na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla,

- e) zdržet se 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 01. října 2016 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.

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 500,00 Kč (slovy: pětset korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu číslo účtu 160012-3723001/0710, variabilní symbol 9011619.

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, variabilní symbol 9011619.

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).

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

Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2017 včetně činí 500,00 Kč (slovy: pětset korun českých) a bylo uhrazeno před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 160012-3723001/0710, variabilní symbol 9011619.

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 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. XII

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 svých osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb.

Čl. XIII

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.

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. XIV

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

Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XVI

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

V Pardubicích dne 31. srpna 2016

Ing. Josef Vavra
zástupce zastupitelstva
SZÚ pro Pardubický kraj

.....
Ing. Miroslav Kučera
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Pardubický kraj
pronajímatel

.....
Bc. Radovan Roubíček
nájemce

Za správnost: Květa Sedláková

podpis

Protokol o převzetí předmětu nájmu

Stavba skladu na stp. 25 – KN st. 25 – Přední Arnoštov

Elektroměr: není

Vodoměr: není

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 456610/2021/144/Tom
Vyřizuje: Ing. Marcela Tomišková
Tel: 727 957 197
E-mail: m.tomiskova@spucr.cz
ID DS: z49per3

Státní pozemkový úřad
KPÚ pro Pardubický kraj
odd. převodu majetku státu
B. Němcové 231
530 02 Pardubice

Datum: 7. 12. 2021

VIJÁDRĚNÍ

Vážení,

na základě Vaší žádosti o doložení podkladů pro vyhlášení veřejné soutěže na prodej majetku SPÚ dle privatizačního projektu č. 86758/2001 – pozemek parc.č.st. 25 včetně stavby bez čp/če – zemědělská stavba a pozemek parc. č. 759, vše v k.ú. Přední Arnoštov, obec Městečko Trnávka, okres Svitavy, Vám sdělujeme následující:

Původní zemědělská stavba na pozemku st. p. č. 25 v k. ú. Přední Arnoštov byla vybudována kolem roku 1900 a je užívána v omezené míře jako sklad, budova není udržována. Stavba již v současné době není napojená na elektřinu, vodovod ani na kanalizaci. Dle §7a odst. 5 zákona o hospodaření energií č. 406/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů se průkaz energetické náročnosti neopatřuje u průmyslových a výrobních provozů, dílenských provozoven a zemědělských budov se spotřebou energie do 195 MWh za rok.

Vzhledem k výše uvedenému nebyly provedeny revize a nebyl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
B. Němcové 231
530 02 Pardubice



.....
Ing. Miroslav Kučera
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1279-139/2019

o ceně st. p.č. 25 , p.č. 759 a zemědělské stavby, v k.ú. Přední Arnoštov, obec Městečko
Trnávka, okres Svitavy

Objednavatel znaleckého posudku:

ČR-SPÚ, KPU pro Pardubický kraj
B. Němcové 231
53002 Pardubice-Staré Město

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve
znění pozdějších předpisů

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 28.09.2019 znalecký posudek vypracoval:

Jaroslav Truhlář
Čs. armády 582/IV
566 01 Vysoké Mýto
telefon: 605 425 477
e-mail: truhlar63@seznam.cz

Počet stran: 14 včetně titulního listu a 15 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Vysokém Mýtě 29.10.2019

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 31.10.2019

SPU 448007/2019

listy: 1 přílohy:

druh:



spuess744203da

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Ocenění nemovitostí se provádí na žádost objednatele posudku. Důvodem je stanovení ceny zjištěné a ceny v místě a čase obvyklé uvedených nemovitostí. Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek a stanovit zjištěnou a obvyklou cenu výše uvedených nemovitostí.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: St.p.č. 25, p.č.759 a zemědělská stavba
Adresa předmětu ocenění: Přední Arnoštov
569 41 Městečko Trnávka
LV: 10002
Kraj: Pardubický
Okres: Svitavy
Obec: Městečko Trnávka
Katastrální území: Přední Arnoštov
Počet obyvatel: 1 401

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **621,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní střediska, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 194,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.9.2019 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- informace o oceňovaných pozemcích a kopie katastrální mapy
- informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
- zákon č. 151 ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) v aktuálním znění.
- vyhláška MF č. 441/2013 ze dne 17. prosince 2013, k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 345/2015 a po novelizaci vyhláškou č. 53/2016 Sb. a vyhláškou č. 443/2016 Sb., vyhláškou 457/2017 Sb. a vyhláškou č. 188/2019 Sb.
- skutečnosti zjištěné a zaměřené při obhlídce nemovitosti
- objednávka posudku SPÚ 371250/2019/144/Ha ze dne 17.9.2019
- ÚPD obce

5. Vlastnické a evidenční údaje

ČR-SPÚ, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha, podíl 1 / 1

Dle výpisu z katastru nemovitostí : LV č. 10002, katastrální území Přední Arnoštov

6. Dokumentace a skutečnost

Veškeré výměry rozhodné pro ocenění byly získány vlastním měřením a pochůzkou.

Znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a ne nese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovitosti, se nachází v zastavěném území obce Městečko Trnávka část Přední Arnoštov. Dle ÚPD obce se parcely nachází v plochách smíšených obytných - venkovských. V obci Městečko Trnávka je z občanské vybavenosti ZŠ,MŠ, obchod, pošta, zdravotnické zařízení, restaurace a sportoviště, z inženýrských sítí je v obci vodovod, kanalizace, plyn a elektřinu. V obci je autobusové a vlakové spojení do okolních měst a obcí. Část obce Přední Arnoštov nemá žádnou občanskou vybavenost a z inženýrských sítí je zde pouze elektřina a vodovod. V Předním Arnoštově je autobusové spojení.

Obec Městečko Trnávka nemá pro toto území vypracovanou cenovou mapu pozemků.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Stodola
2. St.p.č. 25
3. P.č. 759
4. Porost na p.č. 759

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. 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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 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: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulanti zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,720$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci - Elektrina a vodovod.	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Přejezd po zpevněné komunikaci	II	0,00

5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších neuvedených vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,303$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_r * I_P = 0,218$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_r * I_P = 0,303$$

1. Stodola

Stodola byla postavena v roce cca 1900. Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti. Obvodové stěny jsou z pálené cihly a mají šíři 30 cm s vyzdívanými sloupky. Strop je dřevěný trámový, pouze s položenými prkny. Krov je dřevěný sedlová střecha. Krytina je z betonových tašek, klempířské konstrukce chybí. Vnitřní omítka chybí a venkovní omítka z větší části opadaná. Dveře chybí, okna chybí. Vrata jsou dřevěná truhlářsky zpracovaná. Podlaha chybí. Elektroinstalace chybí. Stavba je neudržovaná, což se odrazilo v další životnosti stavby a proto je oceněna nákladovým způsobem ocenění.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
I.N.P.	9,7*7,15	=	69,36

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I.N.P.	69,36 m ²	3,00 m	208,08
Součet	69,36 m ²		208,08

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	208,08 / 69,36	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	69,36 / 1	= 69,36 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
-------	--------------------

I.N.P.	9,7*7,15*3	=	208,07 m ³
Zastřešení	9,7*7,15*(3/2)	=	104,03 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
I.N.P.	NP	208,07 m ³
Zastřešení	NP	104,03 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		312,10 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	13,10	100	0,46	6,03
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	3,90	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,70	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,10	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					63,13
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6313

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0152

Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6313
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 569,42
Plná cena: 312,10 m ³ * 2 569,42 Kč/m ³	=	801 915,98 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 119 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 124 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 119 / 124 = 96,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **120 287,40 Kč**

Koeficient pp

* 0,303

Cena stavby CS

= **36 447,08 Kč**

Stodola - zjištěná cena

= **36 447,08 Kč**

2. St.p.č. 25

Oceňovaná st.p.č. 25 o výměře 69 m², na které je postavena stodola. Parcela je přístupná z veřejné komunikace a je ji možno připojit na všechny inženýrské sítě v obci.

Parcela leží v rovině na okraji zastavěného území obce.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,303$

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. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,303 = 0,303$$

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, funkční celek					
§ 4 odst. 1	194,-	0,303		58,78	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	25	69	58,78	4 055,82
Stavební pozemek - celkem			69		4 055,82
St.p.č. 25 - zjištěná cena celkem				=	4 055,82 Kč

3. P.č. 759

Oceňovaná p.č. 759 o výměře 231 m² je vedena v KN v kultuře ostatní plocha, ve skutečnosti je i tak využívána. parcela je ve funkčním celku se st.p.č. 25 a stavbou na ní stojící. Parcela je přístupná z veřejné komunikace a je ji možno připojit na všechny inženýrské sítě v obci. Parcela leží v rovině na okraji zastavěného území obce.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,303$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,303 = 0,303$$

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	194,-	0,303		58,78

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	759	231	58,78	13 578,18
Stavební pozemek - celkem			231		13 578,18

P.č. 759 - zjištěná cena celkem = 13 578,18 Kč

4. Porost na p.č. 759

Na oceňované parcele se nachází 4ks olše a 4 ks jasanu. Porost vznikl náletem a proto je použita srážka.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
jasan ztepilý na pozemku p.č.: 759				
Listnaté stromy II	11 280,-	- 90 %	15 roků 1 128,-	4,00 ks 4 512,-
olše lepkavá na pozemku p.č.: 759				
Listnaté stromy I	10 080,-	- 90 %	15 roků 1 008,-	3,00 ks 3 024,-
Součet:				7 536,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,900
Celkem - okrasné rostliny				= 5 086,80 Kč
Porost na p.č. 759 - zjištěná cena celkem				= 5 086,80 Kč

C. REKAPITULACE

1. Stodola	36 447,10 Kč
2. St.p.č. 25	4 055,80 Kč
3. P.č. 759	13 578,20 Kč
4. Porost na p.č. 759	5 086,80 Kč

Výsledná cena - celkem: **59 167,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **59 170,- Kč**

slovy: Padesátdevěttisícjedenstosedmdesát Kč

ZAOKROUHLENO:

1. Stodola	36 450,00 Kč
2. St.p.č. 25	4 060,00 Kč
3. P.č. 759 s porostem	18 670,00 Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY:

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro stanovení obvyklé ceny st. p.č. 25, p.č. 759 a zemědělské stavby (stodoly), byl proveden průzkum uskutečněných prodejů obdobných nemovitostí pomocí dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí (ČUZK) v Předním Arnošově a obdobných obcích (občanská vybavenost, počet obyvatel) a v jejím okolí. V databázi ČUZK nebyly zjištěny v této lokalitě prodeje obdobných parcel (stavební parcela, na které stojí stodola a ostatní plocha).

Na internetovém portálu Sreality v Pardubickém kraji v okolí Předního Arnoštova nejsou nabízeny inzeráty, které nabízí k prodeji obdobné nemovitosti v obdobné lokalitě a stavu nemovitosti.

Ke stanovení obvyklé ceny je tedy přihlédnuto k zjištěné ceně oceňovaných nemovitostí podle zákona č. 150/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhlášky MF č. 441/2013 ze dne 17. prosince 2013, k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 345/2015 a po novelizaci vyhláškou č. 53/2016 Sb., vyhláškou č. 443/2016, vyhláškou č. 457/2017 Sb. a vyhláškou č. 188/2019 Sb.

Z výše uvedeného lze konstatovat po posouzení této zjištěné ceny z hlediska trhu obdobných nemovitostí v předmětné oblasti ke dni ocenění, že zjištěnou cenu je možné zároveň považovat za cenu pohybující se v cenovém rozpětí odhadu ceny obvyklé v souladu s § 2 a 12 zák. č. 151/1997 Sb.

**Obvyklou cenu st. p.č. 25 stanovují ve výši
4 060,00 Kč**

**Obvyklou cenu p.č. 759 stanovují ve výši
18 670,00 Kč**

**Obvyklou cenu stodoly stanovují ve výši
36 450,00 Kč**

Ve Vysokém Mýtě 29.10.2019

Jaroslav Truhlář
Čs. armády 582/IV
566 01 Vysoké Mýto
telefon: 605 425 477
e-mail: truhlar63@seznam.cz



[Handwritten signature]

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.4.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.10.1997 č.j. Spr. 2182/97 pro základní obor ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1279-139/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 139/2019.

Jsem si vědom důsledků vědomě nepravdivě podaného posudku (§ 127a OSŘ).
Za předpokladu, že se podmínky na trhu nezmění, bude platnost posudku 7 měsíců.

Prohlašuji, že mi nejsou známy skutečnosti, které by mohly vzbudit pochybnosti o mé nepodjatosti a tím i pochybnosti o mé objektivitě při zpracování znaleckého posudku.

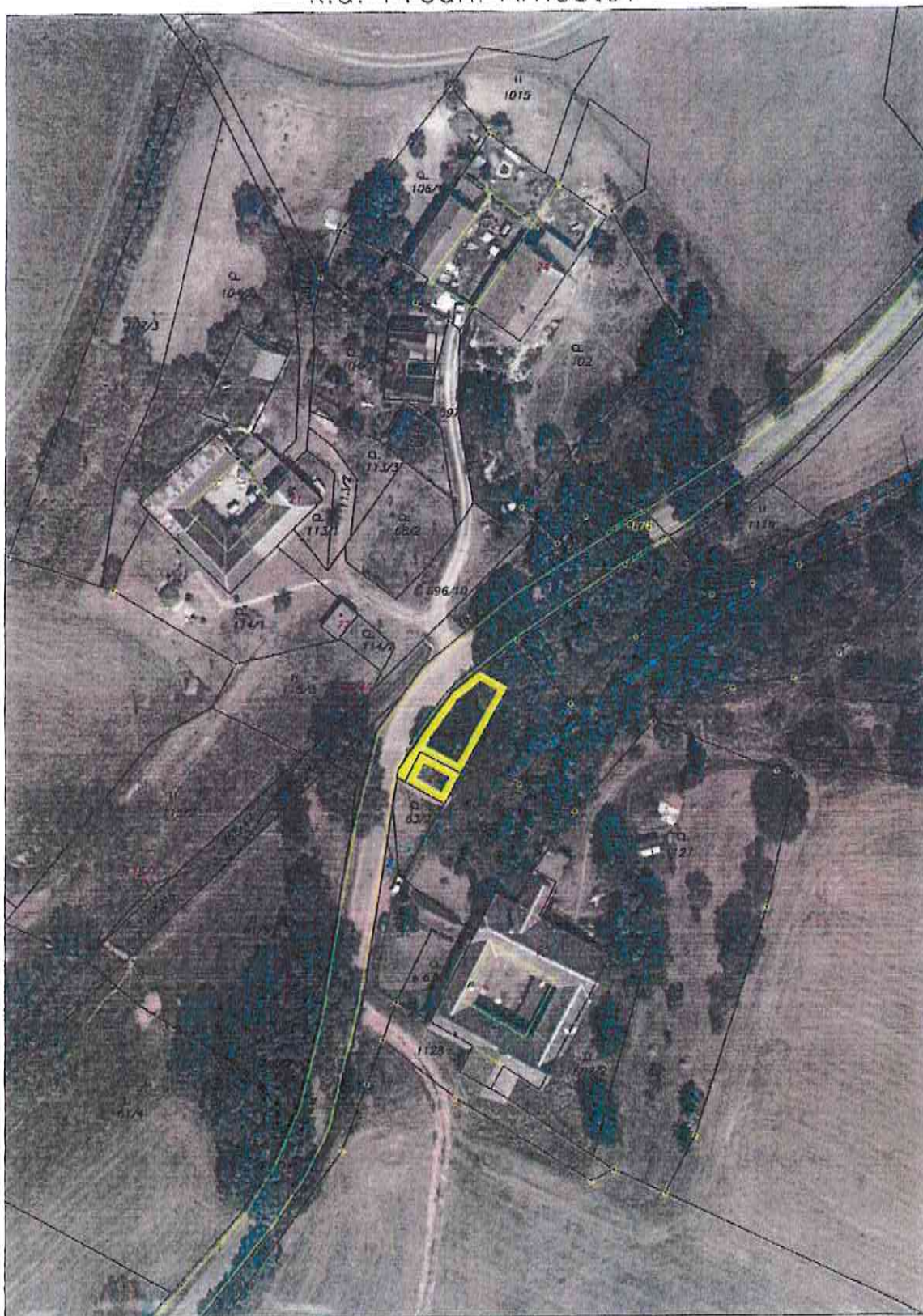


E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

objednávka SPÚ371250/2019/144/Ha ze dne 17.9.2019	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10 002	1
Kopie katastrální mapy s ortofoto	1
Pasport stavby	6
Kopie HV - ÚPD	2
Fotodokumentace	2

k.ú. Přední Arnoštov



1:1000

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 01.10.2015

SPU 509266/2015

listy: 1 přílohy:

stavby:



spuss508af41d

13.11.

MĚSTSKÝ ÚŘAD

odbor výstavby a úz. plánování
571 01 Městská Třebovín

- 8/11 -

Odbor výstavby a ÚP MěÚ M.Třebová

ověřil dokumentaci dne: *13.11.2015*

pod č.j. MUMT-LS *292/2015-UVUP 4*

Výtisk číslo :

1

Pasport stavby

Pasport (zjednodušená dokumentace) zemědělské stavby na pozemku p.č. st. 25 v obci Městečko Trnávka, v katastrálním území Přední Arnoštov, v rozsahu dle přílohy č. 7 bod 2. k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění novely č. 62/2013 Sb., o dokumentaci staveb

Objednatel pasportu stavby : Státní pozemkový úřad,
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
objednávka č. 11/2015
zn. SPU 427002/2015/144/Vb

Účel pasportu stavby : Potvrzení existence a způsobu užívání stavby

Pasport vypracoval : ing. Herbert SVOBODA,
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
Antonína Slavíčka 692/35, 663 02 SVITAVY
tel. 608 750 657, herbert.svoboda@gmail.cz

Datum místního šetření : 23.09.2015

Zakázkové číslo : 13 / 15

Zvláštní požadavky objednatele : Nejsou

Ve Svitavách, dne 24.09.2015

Tento pasport stavby obsahuje 7 (sedm) stran textu, včetně titulní strany a příloh, a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních

1



CUZK 100000173350

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) zemědělská stavba
- b) Městečko Trnávka, k.ú. Přední Arnoštov, na pozemku p.č. st. 25

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Pozemek p.č. st. 25 zastavěná plocha a nádvoří

LV 10002, k.ú. Přední Arnoštov
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha
Česká republika

1/1

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Ing. Herbert SVOBODA
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
IČ 662 88 867
ČKAIT 100 33 07
Antonína Slavička 692/35, Lány, 568 02 Svitavy
telefon : 608 750 657
herbert.svoboda@email.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

- objednávka pasportu č. 11/2015 - SPU 427002/2015/144/Vb
- zaměření skutečného stavu ze dne 23.09.2015 (objekt uzamčen)
- kopie výpisu z katastru nemovitostí
- kopie katastrální mapy
- pravděpodobný rok dokončení stavby – 1900 (odhad)

A.3 Údaje o území

zastavěné území obce
ÚPO – Plochy smíšené obytné - venkovské

A.4 Údaje o stavbě

- a) zemědělská stavba – stodoia
- b) trvalá stavba
- c) stavba není kulturní památkou
- d) kapacity stavby :

zastavěná plocha :	69 m ²
obestavěný prostor budovy :	310 m ³
podlahová plocha :	55 m ²
počet bytových jednotek :	0
počet obytných místností :	0

- e) Elektroinstalace chybí. Dešťové vody jsou likvidovány na pozemku vsakem.

B Souhrnná technická zpráva

a) Technický popis konstrukcí a vybavení stavby :

základy	-	kamenné pásy
svíslé konstrukce	-	zděné cihelné
stropy	-	trámy
střecha	-	krov sedlový
krytina	-	betonová taška
klempířské prvky	-	chybí
úpravy povrchů	-	omítky částečné
dveře	-	bez dveří
okna	-	bez oken
vrata	-	dřevěná dvoukřídlová
podlahy	-	hlína
elektroinstalace	-	chybí

- b) stavba bez údržby
- c) stavba není napojena na žádnou síť
- d) v místě nejsou žádné ochranné ani bezpečnostní pásma
- e) stavba nemá negativní vliv na životní prostředí a není určena k bydlení

C Situace

C.1 Kopie katastrální mapy 1 str.

D Zjednodušená výkresová dokumentace

D.1 Půdorys, Řez A – A' 1:50 1 str.
D.2 Pohledy Fotodokumentace 1 str.

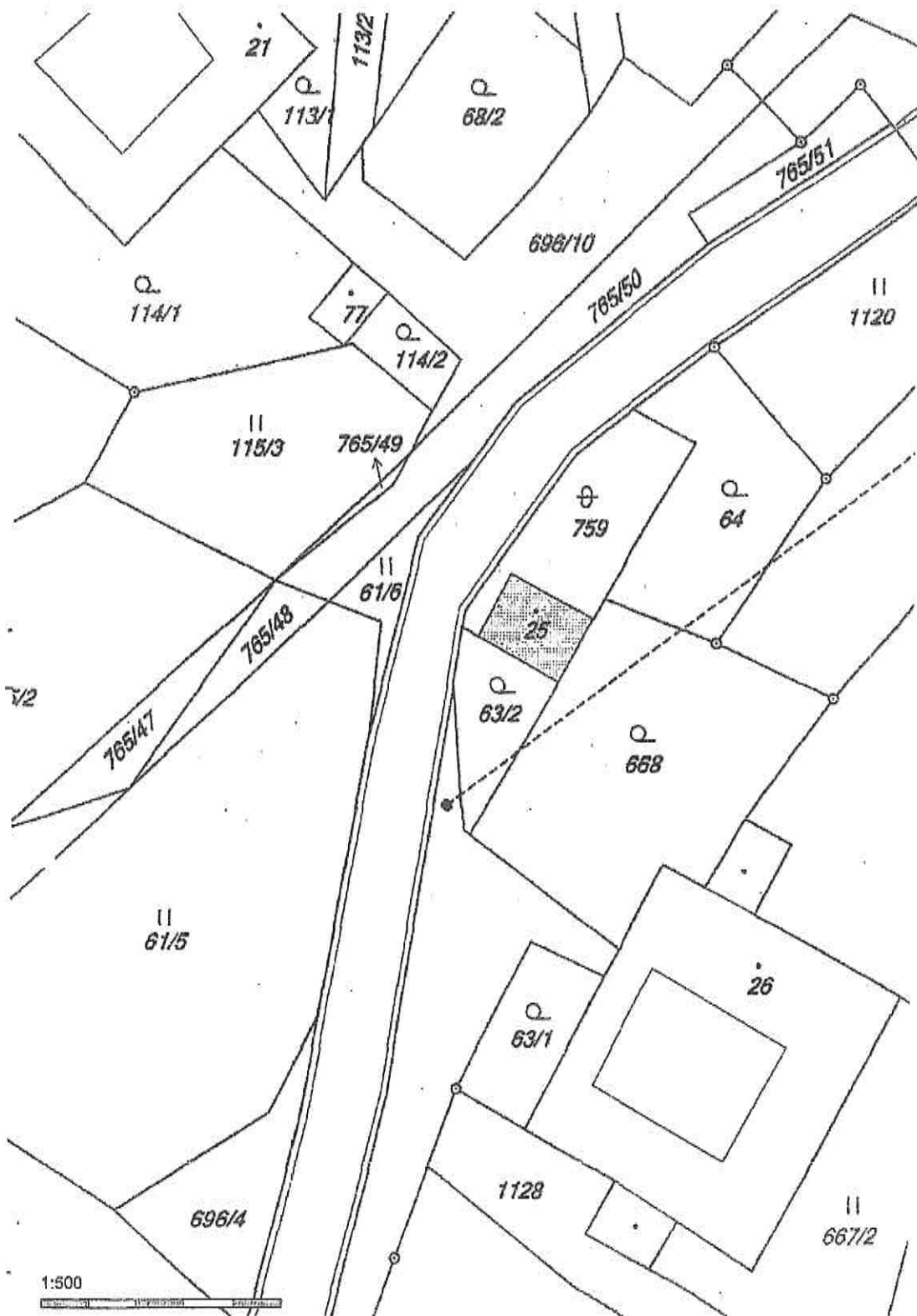
ve Svitavách, 24.09.2015



Ing. Herbert SVOBODA

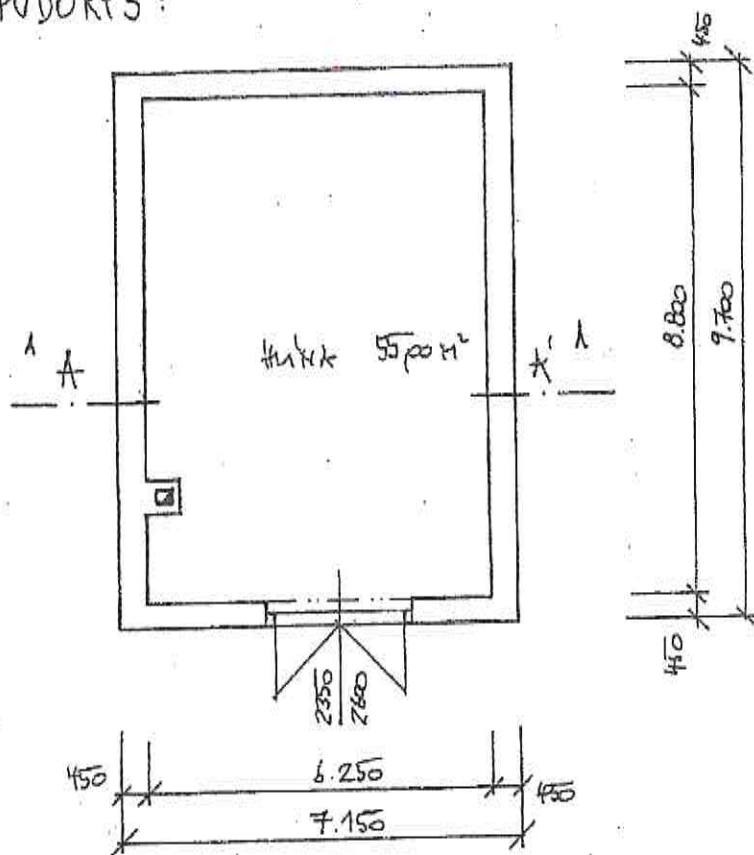
Přílohy :

1. Objednávka SPU č. 11/2015 - SPU 427002/2015/144/Vb 1 str.

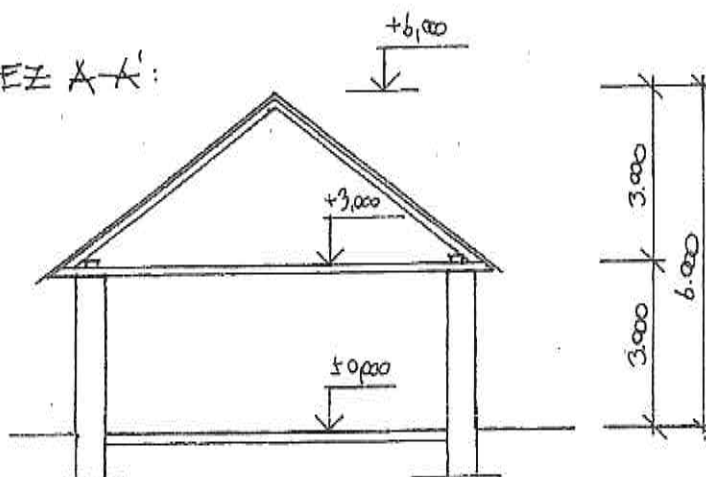


M: 1:100

PLÁN DOKRYŠ :

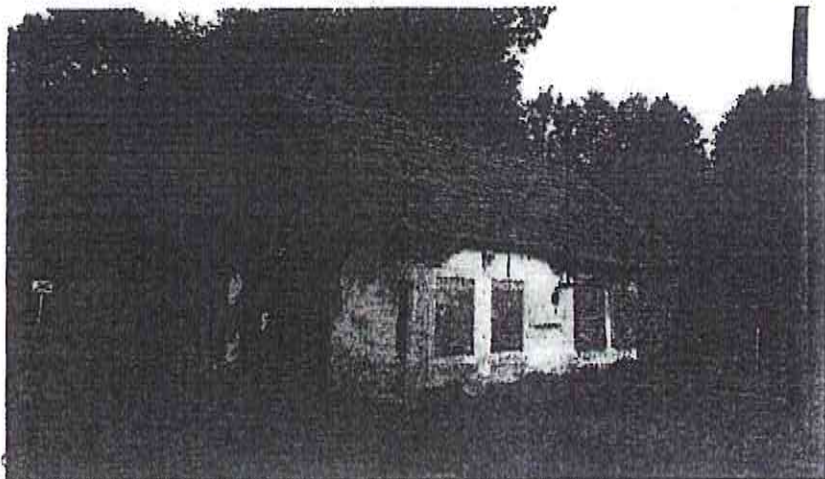
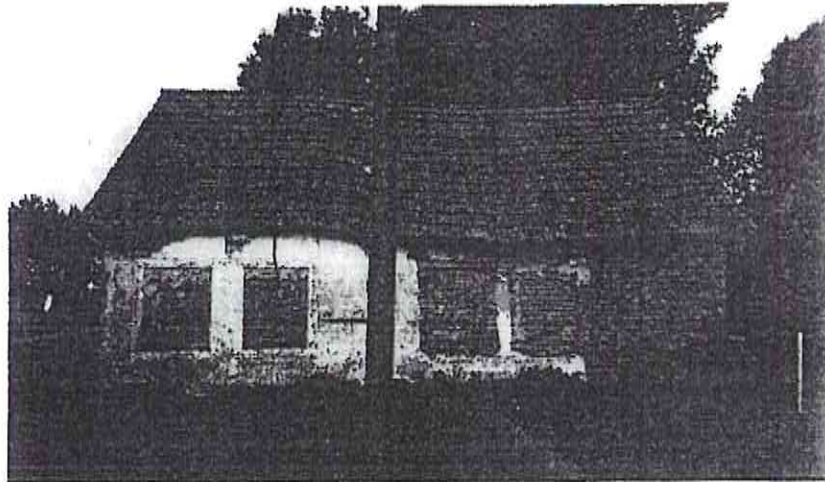
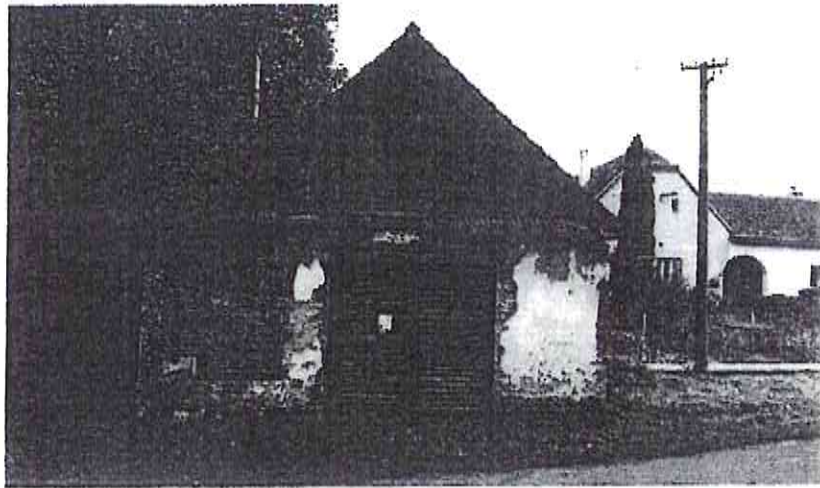


ŘEZ A-A':



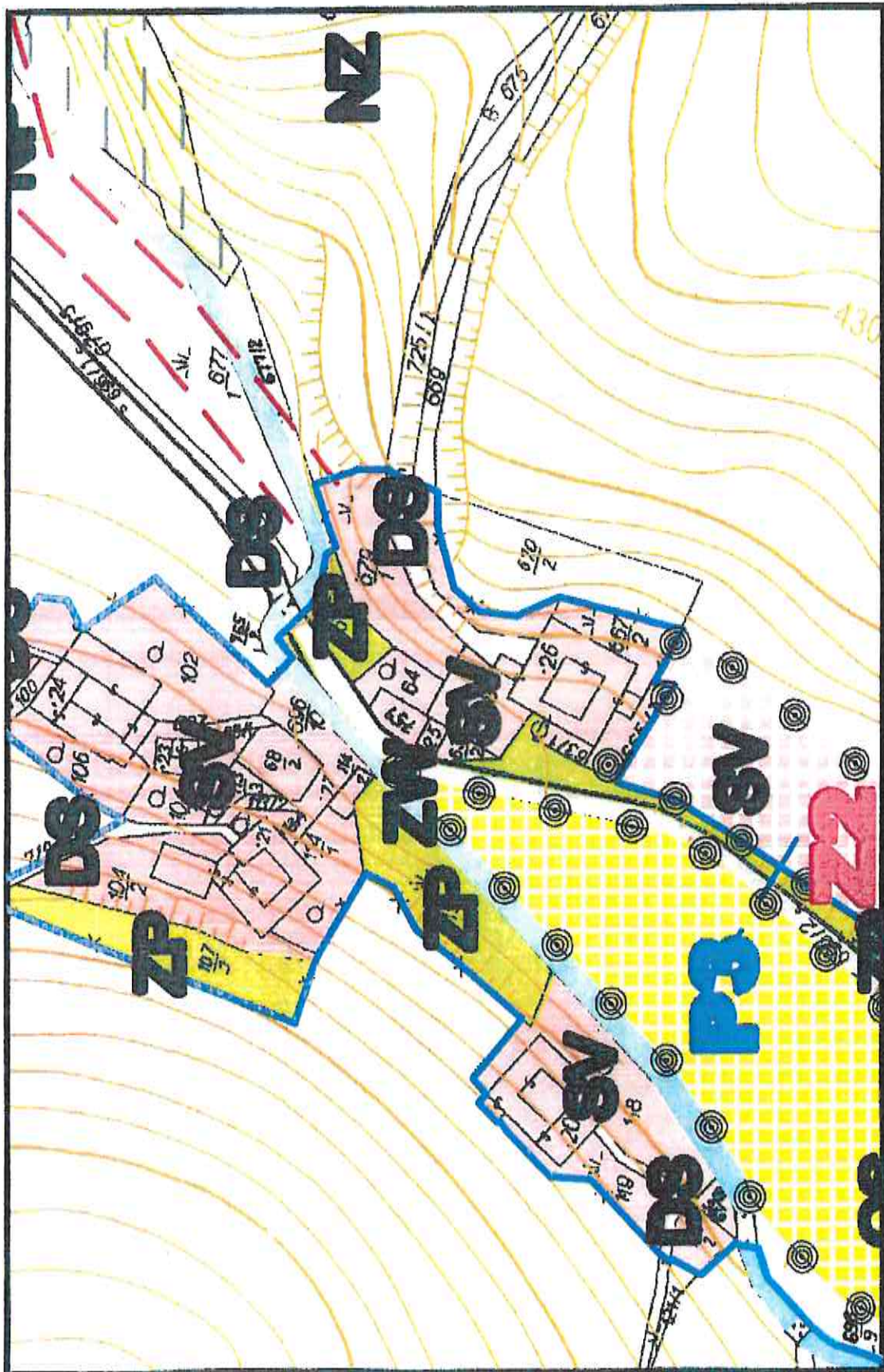
Odbor výstavby a ÚP MěÚ M. Třebová
ověřil dokumentaci dne: 13. 11. 2015
pod č.j. MUMT- 28 292/2015-OVUP 4

MĚSTSKÝ ÚŘAD
odbor výstavby a úz. plánování
571 01 Moravská Třebová
...



Odho
ověřil dokumentaci dne: 13. 11. 2011
pod č.j. MUMT- 28292/2011-0VUP

MĚSTSKÝ ÚŘAD
odbor, výstavby a úz. plánování
571 01 Městská Třída

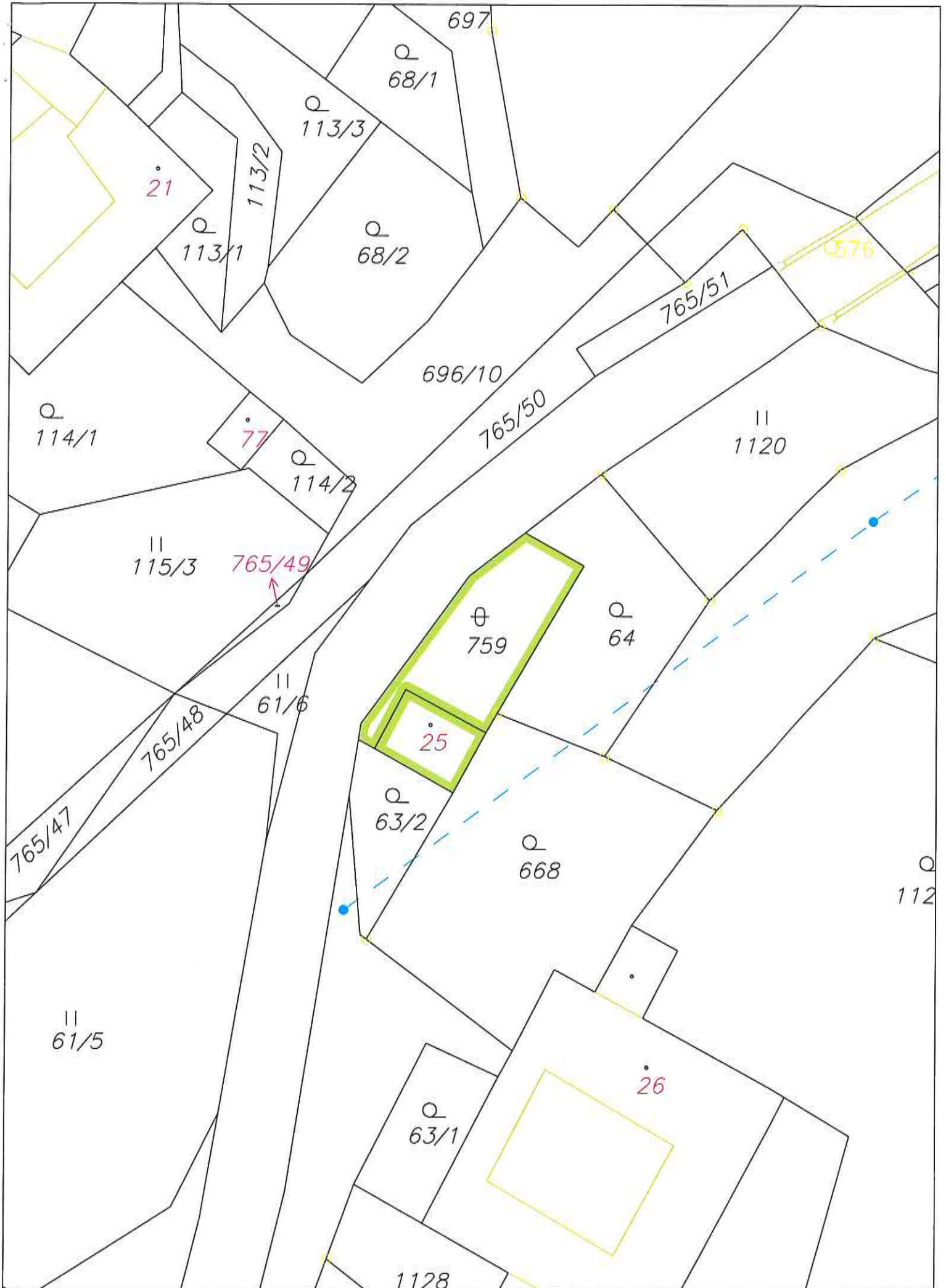








k.ú. Přední Arnoštov



k.ú. Přední Arnoštov

