

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. 40, zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště),
parc. č. 41/1, zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště), k.ú.
Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem**

PP č. 86929/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

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: Pozemky p.č. 40 a 41/1, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem

Adresa: Sousedská, 40002, Ústí nad Labem - Hostovice

Organizační struktura, územní rozdělení: x

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek – pozemky se zbořeništi

Rozloha pozemků: 1421 m²

Ekologický audit:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem České inspekce životního prostředí potvrzeným Ministerstvem životního prostředí a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)	nejsou
Výkaz zisku a ztráty - druhové členění	x
Výsledek hospodaření před zdaněním:	x
Počet pracovníků (přepočtený stav):	nejsou

Údaje ke dni 12. 1. 2023 podle účetní závěrky:

Rozvaha (balance)

Aktiva:	2 249 440,00 Kč
Cizí zdroje:	0,00 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 249 440,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0,00 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	2 249 440,00 Kč

V Teplicích dne 12. 1. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

③




.....
Ing. Pavel Pojer
ředitel
Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Za Státní pozemkový úřad беру на ведомі údaje uvedené ve stručné charakteristice majetku:

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

12



.....
Ing. Petr Klanica
ředitel Odboru správy majetku státu SPÚ

Příloha:

1. stanovisko Ministerstva životního prostředí
2. stanovisko České inspekce životního prostředí
3. čestné prohlášení

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: 86929/2001 - Pozemky p.č. 40 a 41/1, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem

Adresa: Sousedská, 40002, Ústí nad Labem - Hostovice

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek – pozemky se zbořeníšti

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):	0
- 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 12. 1. 2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 249 440,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 249 440,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 249 440,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	2 249 440,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje:	0,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 2 249 440,00 Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: 0,00 Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 2 249 440,00 Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): 0,00 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: není pojištěno
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:

Nájemní smlouva č. 29N16/08:

- předmět nájmu: pozemky p. č. 40 a 41/1 v k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem,
- jméno a adresa nájemců: Josef a Pavla Schiechelovi,
- doba nájmu: od 30. 3. 2016 na dobu neurčitou,
- výše ročního nájemného: 2.842,00 Kč.

Nájemní smlouva skončí dnem privatizace majetku, tzn. dnem převedení na nového vlastníka.

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem České inspekce životního prostředí potvrzeným Ministerstvem životního prostředí a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů:
není
13. Hlavní rizikové faktory:
nejsou
14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:
Prohlášení je součástí privatizačního projektu.
15. Další doplňující údaje:
Privatizované pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace (ulice Sousedská).
Oba pozemky jsou v KN evidovány se způsobem ochrany „rozsáhlé chráněné území“.
16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02
Bc. Jana Hepilová, tel. 727 956 871, e-mail: j.hepilova@spucr.cz

V Teplicích dne 25. 1. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice



.....
Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Přílohy:

- rozvaha (bilance) ke dni 12. 1. 2023,
- tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru,
- seznam nemovitých věcí,
- výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy,
- čestné prohlášení o ekologických závazcích, stanovisko ČIŽP a MŽP,
- aktualizace znaleckého posudku č.6646/53/2021,
- kopie nájemní smlouvy č. 29N16/08 vč. dodatku č. 1.

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 Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

sestavená k: 12. 1. 2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86929/SPJ 2001

Název PP: Pozemky p.č. 40 a 41/1, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		2 249 440,00	0,00	2 249 440,00	
A.	Stálá aktiva		2 249 440,00	0,00	2 249 440,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		2 249 440,00	0,00	2 249 440,00	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
	6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
	7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
	8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
	9. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
	10. Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	2 249 440,00	0,00	2 249 440,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM				
			2 249 440,00	
C.	Vlastní kapitál		2 249 440,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 249 440,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	5 058,76	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	2 244 381,24	
	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: 12. 1. 2023

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Pavel Pojer, ředitel KPÚ

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: 

Podpis: 

Podpis: 

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 09 Praha 3

PP 86929/SPJ 2001 - Pozemky p.č. 40 a 41/1, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota	Nabývací účetní hodnota
Hostovice u Ústí nad Labem	KN 40	Parcela	206520-12508308	375 170,00	843,72
Hostovice u Ústí nad Labem	KN 41/1	Parcela	206521-12508308	1 874 270,00	4 215,04
Celkem				2 249 440,00	5 058,76

Sestaveno dne 12. 1. 2023

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:



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

ke dni: 12. 1. 2023

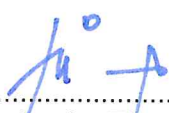
Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86929, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č. 40 a 41/1, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 249 440,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č. 40 a 41/1, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem, ke dni 12. 1. 2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86929.

V Praze dne 18. 01. 2023

STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 2


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

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová
Telefon: 727956871
Schválil: Ing. Pavel Pojer

STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

18. 01. 2023

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

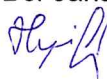
Číslo projektu: 86929/SPJ 2001

Název: Pozemky p.č. 40 a 41/1, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	2 249 440,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	2 249 440,00
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)	2 449 440,00

V Teplicích dne 25. 1. 2023

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová



Schválil:
Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

9

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem

Obec: Ústí nad Labem

Katastrální území: Hostovice u Ústí nad Labem

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Ústí nad Labem	Hostovice u Ústí nad Labem	40	zastavěná plocha a nádvoří	206520
Katastr nemovitostí - pozemkové Ústí nad Labem	Hostovice u Ústí nad Labem	41/1	zastavěná plocha a nádvoří	206521

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 Teplicích dne 25. 1. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

9

Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Bc. Jana Hepilová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2023 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SZ SPU 334175/2020 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 645982 Hostovice u Ústí nad Labem

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
40	237	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
41/1	1184	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území

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.) . ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-926/2013-510

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

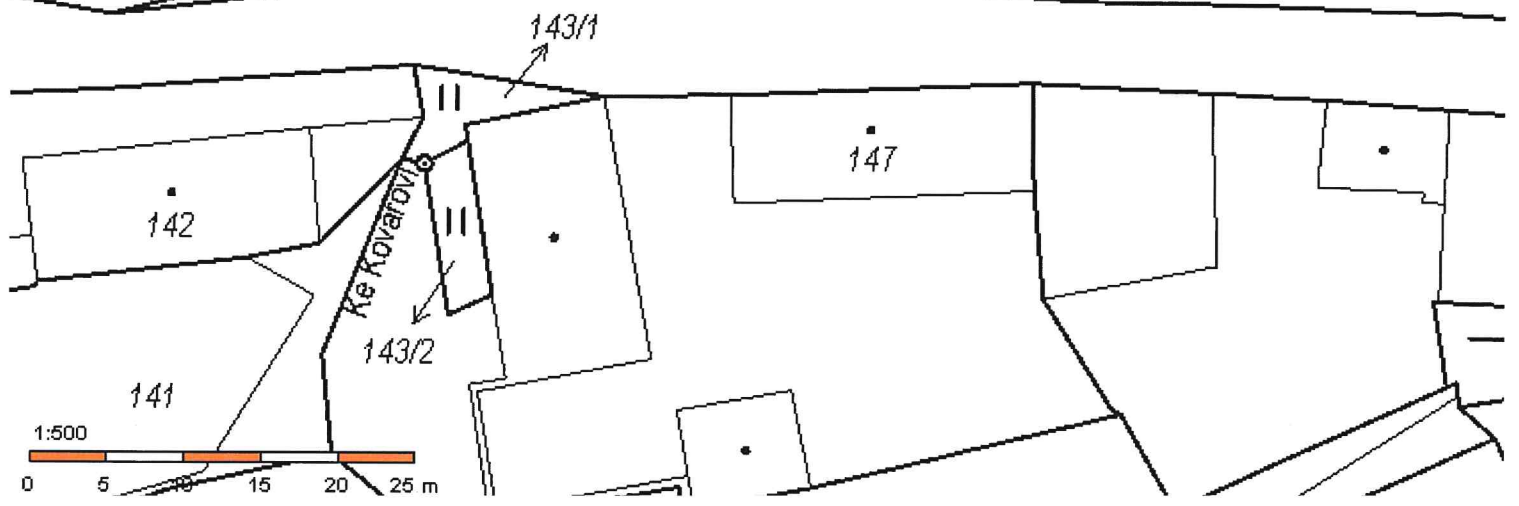
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.01.2023 14:11:01

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Pozemky p. č. 40 a 41/1 v k. ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem.

Stručná charakteristika majetku:

Pozemky p. č. 40 a 41/1 v k. ú. Hostovice u Ústí nad Labem jsou evidované jako zastavěné plochy se způsobem využití zbořeniště. Jedná se o pozemky, na kterých se nacházejí zbytky kamenných obvodových zdí původních dvou staveb, část je využívána jako nebezpečná cesta a zbytek pozemků tvoří neudržovaná a značně nálety zarostlá plocha.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajským pozemkový úřad pro Ústecký kraj, se sídlem Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02, **čestně prohlašuje, že:**

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

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

Datum: 2. 10. 2020

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

©

.....
Ing. Pavel Pojér, zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Ústí nad Labem
Výstupní 508/9, 400 07 Ústí nad Labem
tel.: 475 246 011
e-mail: public_ul@cizp.cz, http://www.cizp.cz
ID datové schránky: c6vdzus
IČ: 41 69 32 05

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Váš dopis značky:

Naše značka:
ČIŽP/44/2020/7169

Vyřizuje / tel.:
ing.Svobodová/47

Místo / datum:
Ústí n.L./8.10.2020

Vyjádření k ekologickým závazkům na majetek v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu určený k privatizaci – pozemky p. č. 40 a 41/1 v k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem

Jedná se o pozemky p. č. 40 a 41/1 v k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem, jsou evidované jako zastavěné plochy se způsobem využití zbořeniště. Jedná se o pozemky, na kterých se nacházejí zbytky kamenných obvodových zdí původních dvou staveb, část je využívána jako nebezpečná cesta a zbytek pozemků tvoří neudržované a značně nálety zarostlá plocha.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice, čestně prohlašuje (čestné prohlášení ze dne 2.10.2020), že výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody, tento majetek není zatížen starou ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

ČIŽP OI Ústí nad Labem není známo, že by se na výše uvedené lokalitě nacházely ekologické závazky vzniklé před privatizací a k privatizaci výše uvedené privatizační jednotky nemá žádné připomínky.

Ing. Lubor Bednář
vedoucí oddělení ochrany vod
ČIŽP OI Ústí nad Labem

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy IV

Bělehradská 1308/17

400 01 Ústí nad Labem

Ústí nad Labem dne 23. října 2020

Č. j.: MZP/2020/530/1657

Sp. zn.: ZN/MZP/2020/530/449

Vaše č. j.: SPU 376029/2020/508100/Hep

Vyřizuje: Ing. Leoš Králík

Tel.: 267 123 423

E-mail: Leos.Kralik@mzp.cz

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj

Husitská 1071/2

415 02 Teplice

Věc: Potvrzení stanoviska ČIŽP

K Vaší žádosti zn. SPU 376029/2020/508100/Hep ze dne 13. 10. 2020, doložené vyjádřením České inspekce životního prostředí, Oblastního inspektorátu Ústí nad Labem zn. ČIŽP/44/2020/7169 ze dne 8. 10. 2020 MŽP sděluje, že **p o t v r z u j e** (v souladu s § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby) stanovisko ČIŽP v rozsahu, týkajícím se případného porušení zákonných předpisů na ochranu životního prostředí a případné existence staré ekologické zátěže.

Ing. Jaroslav Vacek
ředitel odboru výkonu státní správy IV
podepsáno elektronicky

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111

posta@mzp.cz

ISDS: 9gsaax4

www.mzp.cz

Ing. Jaroslav Vacek
Ministerstvo životního prostředí
23.10.2020

Česká republika – státní pozemkový úřad

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

zastoupený Ing. Martinem Vrbou, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, adresa: Teplice, Husitská 1071/2, PSČ 415 02

IČ: 01312774, DIČ: CZ1312774

Bankovní spojení:

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

pan **Josef Schiechel**

r.č.

bytem

paní **Pavla Schiechelová**

r.č.

bytem

(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. 29N16/08

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrálního pracoviště v Ústí nad Labem

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Ústí nad Labem	Hostovice	KN	část 41/1	760 m2	stavební pozemek

Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem:
přístup k nemovitosti ve vlastnictví, část zahrada
- 2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu.

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 **1.4.2016** 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. 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 **1 520,00 Kč** (slovy: Jedentiscipětsedvacet korun českých).
- 4) Alikvotní část nájemného za období od 1.4.2016 do 30.9.2016 (183 dní) ve výši **760,00 Kč**, (slovy: Sedmsetšedesát korun českých) bude uhrazeno před podpisem smlouvy.
- 5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele, vedený u
- 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 pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

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

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. IX

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

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

Čl. X

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva z nich obdrží nájemce, jeden je určen pro propachtovatele.

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 Teplicích dne 30-03-2016

.....
Ing. Martin Vrba
ředitel KPÚ pro Ústecký kraj
pronajímatel

.....
Josef Schiechel
nájemce

.....
Pavla Schiechelová
nájemce

Za správnost: *Procházková Jarmila*
.....

DODATEK č. 1
k nájemní smlouvě č. 29N16/08

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 **PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA**, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj,

adresa: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

pan **Josef Schiechel**

r.č.:

bytem:

(dále jen "nájemce")

paní

Pavla Schiechelová

r.č.:

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 29N16/08, ze dne 30.3.2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.3.2015 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět nájmu a výše ročního nájemného.

1. Smluvní strany se dohodly na rozšíření předmětu nájmu st.p.č. 41/1 v k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem o část stávající na celou její výměru. Dále se rozšiřuje předmět nájmu o st. p.č. 40 v k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem s účinností od 1.9.2019

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě tohoto dodatku se nově stanovuje výše ročního nájemného na částku **2 842,00 Kč** (slovy: Dvatisíceosmsetčtyřicetdvě koruny české).

Výpočet nájemného k 1.10.2019 je uvedeno v příloze tohoto dodatku

K 1.10.2019 je nájemce povinen uhradit roční nájemné ve výši **1 629,00 Kč** (slovy: Jedentisícšestsetdvacetev korun českých).

3...Dále se smluvní strany dohodly na tom, že čl. 5 smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:

Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn vždy k 1.10. běžného roku jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 1.9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a pachtýř bude povinen novou výši pachtovného platit s účinností od nejbližší platby pachtovného.

Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného bude pachtovné 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 propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

4. SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů 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 si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na ochranu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále 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. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva výtisky obdrží pachtýř, druhý je určen pro propachtovatele.

7. 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 Teplicích dne

21-08-2019

.....
PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel KPÚ pro ústecký kraj
p r o n a j í m a t e l

.....
Josef Schiechel
n á j e m c e

.....
Pavla Schiechelová
n á j e m c e

.....
Za správnost: Jarmila Procházková

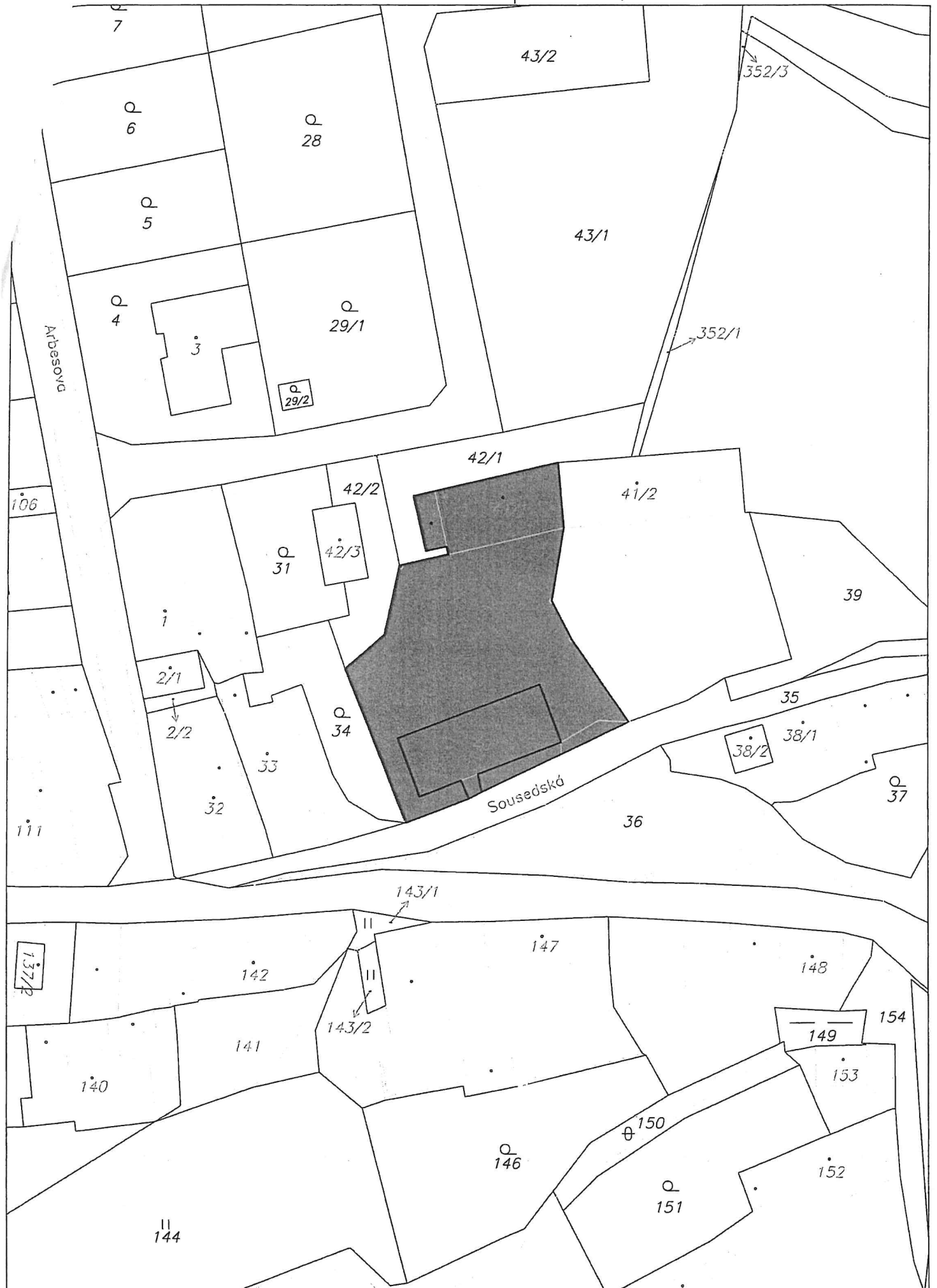
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

17.7.2019 17:12:07

Informace o parcelách
na katastrálním území: Hostovice u Ústí nad Labem
Číselný kód: 645982

Obec:	Ústí nad Labem	Číselný kód:	554804					
Okres:	Ústí nad Labem	Číselný kód:	3510					
Par.cis	Díl	Výměra[m ²]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
40	0	237	13		10002	13	DKM	2
41/1	0	1184	13		10002		DKM	2
Vlastník:	10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 Česká republika						
Počet parcel								2
Výměra celkem[m ²]								1421

k.ú. Hostovice st.pč. 40, 41/1

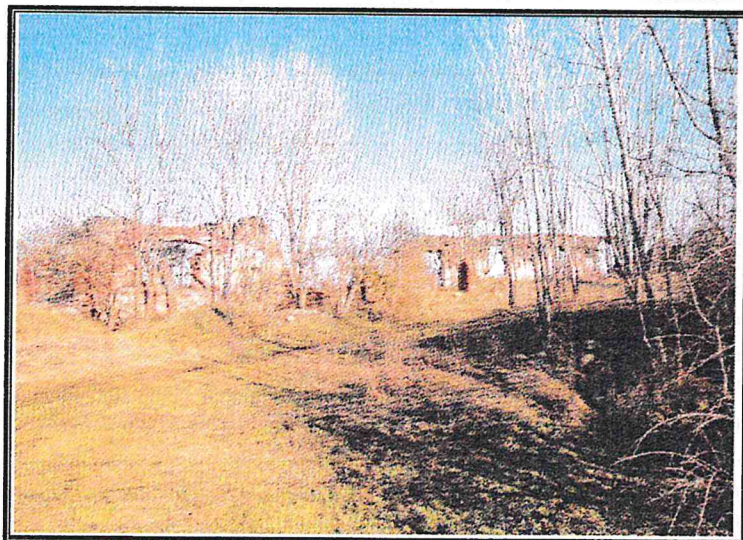


AKTUALIZACE ZNALECKÉHO POSUDKU

č. 6646 / 53 / 2021

Předmět posudku :

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI – pozemky p.č. 40, 41/1 v obci Ústí nad Labem, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, ulice Sousedská, kraj Ústecký



Předmět posudku	Pozemky p.č. 40 a p.č.41/1 v obci Ústí nad Labem, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, kraj Ústecký
Druh posudku	Obvyklá cena, cena zjištěná
Obor a odvětví	Ekonomika – Oceňování nemovitých věcí
Zadavatel	Česká republika-Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice, IČO: 01312774
Číslo jednací zadavatele	SPU 060318/2021/508100/Hep
Účel posudku	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů
Předpis pro ocenění	Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění
Vyhotoveno ke dni	2.3.2021
Počet stran	Posudek obsahuje 25 stran včetně titulního listu a příloh, nahrazuje původní posudek
Číslo a počet vyhotovení	Číslo vyhotovení 1, předává se ve 2 vyhotoveních
Zpracovatel	Ing. Dagmar LEEBOVÁ, K. Tájka 1503/B, IČO: 11268417 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326904075
Místo, datum zpracování	V Brandýse nad Labem, dne 20.4.2021
Podpis	

Ing. Dagmar LEEBOVÁ
ODHADCE NEMOVITOSTÍ
K. TÁJKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel.: 326 904 075
ep.leebova@seznam.cz

OBSAH OCENĚNÍ

1/ NÁLEZ	3
1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCENĚVANÉ NEMOVITÉ VĚCI.....	3
1.1.1 Obec, katastrální území, ulice, číslo popisné, kraj, okres	3
1.1.2 Situování nemovité věci	3
1.1.3 Přehled pozemků.....	3
1.1.4 Vlastník pozemků.....	3
1.1.5 Účel posudku	3
1.1.6 Odborná otázka zadavatele.....	3
1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI.....	3
2/ PODKLADY	4
2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU	4
2.1.1 Výpis z katastru nemovitostí.....	4
2.1.2 Kopie katastrální mapy	4
2.1.3 Nájemní smlouva.....	4
2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM	4
2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,	4
2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb. ve znění 488/2020 Sb.....	4
2.2.3 Zákon č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů	4
2.2.4 Úřední oceňování majetku	4
2.2.5 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2020	4
2.2.6 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2020.....	4
2.2.7 Software pro ocenění	4
2.2.8 Místní šetření.....	4
2.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM	4
3/ POPIS	5
3.1 IDENTIFIKACE OCENĚVANÉHO MAJETKU.....	5
3.2 POPISY	5
4/ POSUDEK	7
4.1 CENA DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 Sb. ve unění č. 488/2020 Sb	7
4.2 METODA POROVNÁVACÍ	10
5/ REKAPITULACE CEN	15
6/ ZÁVĚR	15
7/ PŘÍLOHY	
7.1 OBJEDNÁVKA.....	17
7.2 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	20
7.3 FOTODOKUMENTACE.....	22
7.4 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY, ORTOFOTOMAPA.....	23
7.5 SITUAČNÍ SCHEMA.....	25

I/ NÁLEZ - zadání znaleckého posudku

1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

1.1.1 Obec, katastrální území, ulice, číslo popisné, kraj, okres	obec – Ústí nad Labem k.ú. – Hostovice u Ústí nad Labem ulice – Sousedská číslo popisné – bez č.p. kraj – Ústecký okres – Ústí nad Labem
1.1.2 Situování nemovité věci	Významné město, které leží při dálnici D8, která spojuje hl. m. Prahu s německým městem Drážďany. Ve městě je úplná občanská vybavenost (obchody, úřady, služby, zdravotnictví, zákl. a střední školy). Přístup k pozemku je zajištěn po pozemku p.č. 35-ostatní plocha, ostatní komunikace (vlastník pozemku: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem). Oceňované pozemky jsou situovány na okraji města, v k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, cca 4,30 km od centra města, v zóně rodinných domů.
1.1.3 Přehled pozemků	POZEMEK p.č. 40 – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 237 m ² p.č. 41/1 – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1.184 m ²
1.1.4 Vlastník pozemku	Vlastnické právo Česká republika Příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
1.1.5 Účel posudku	Ocenění pozemku pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro účely veřejné soutěže.
1.1.6 Odborná otázka zadavatele	Nebyla zadána

1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

- 1) Z dostupných podkladů plyne, že na nemovité věci nevázne žádné věcné břemeno ani zástavní právo.
 - 2) Přístup k oceňovaným pozemkům je přes pozemek p.č. 35 (ostatní plocha-ostatní komunikace; vlastnické právo: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem
 - 3) Oceňovaná nemovitá věc spadá do záplavové zóny č.1.
- Místní šetření bylo provedeno dne 2.3.2021

2/ PODKLADY

2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU

- 2.1.1 Výpis z katastru nemovitostí**
LV č. 10002 vyhotovený dálkovým přístupem
- 2.1.2 Kopie katastrální mapy**
vyhotovená nahlížením do KN
- 2.1.3 Nájemní smlouva**
na část pozemku p.č. 41/1

2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM

- 2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,**
ze dne 17.června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů.
- 2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění č. 488/2020 Sb.,**
kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.
- 2.2.3 Zákon č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.**
- 2.2.4 Úřední oceňování majetku**
-Prof. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Petr Polák, CERM s.r.o. Brno, leden 2021
- 2.2.5 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2021**
DT ČSVTS Ostrava s.r.o.
- 2.2.6 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2021**
časopis znalců ČR
- 2.2.7 Software pro ocenění Delta-NEM ze dne 22.3.2014,** vyhotovený firmou Diotima, s.r.o.,
Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3, včetně aktualizací.
- 2.2.8 Místní šetření**
bylo provedeno 2.3.2021 za účasti znalce.

2.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM

Dle sdělení zadavatele je znalecký posudek prováděn za účelem převodu pozemků formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

3/ POPIS

POZEMEK p.č. 40,p.č. 41/1

Vlastnické právo - pozemky

LV č. 10002 - dle informace o pozemku je majitelem nemovité věci:

Vlastnické právo

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Česká republika	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Státní pozemkový úřad	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Vlastnictví pozemku

č. parc. 40	zastavěná plocha a nádvoří	237 m ²
č. parc. 41/1	zastavěná plocha a nádvoří	1.184 m ²

3.1. IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU

Pozemek

č. parc. 40	zastavěná plocha a nádvoří	237 m ²
č. parc. 41/1	zastavěná plocha a nádvoří	1.184 m ²

3.2. POPISY

Situování nemovité věci:

Jedná se o významné město. Oceňované pozemky jsou situovány na okraji města, v k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem, cca 4,30 km od centra města, v zóně rodinných domů.

Pozemky:

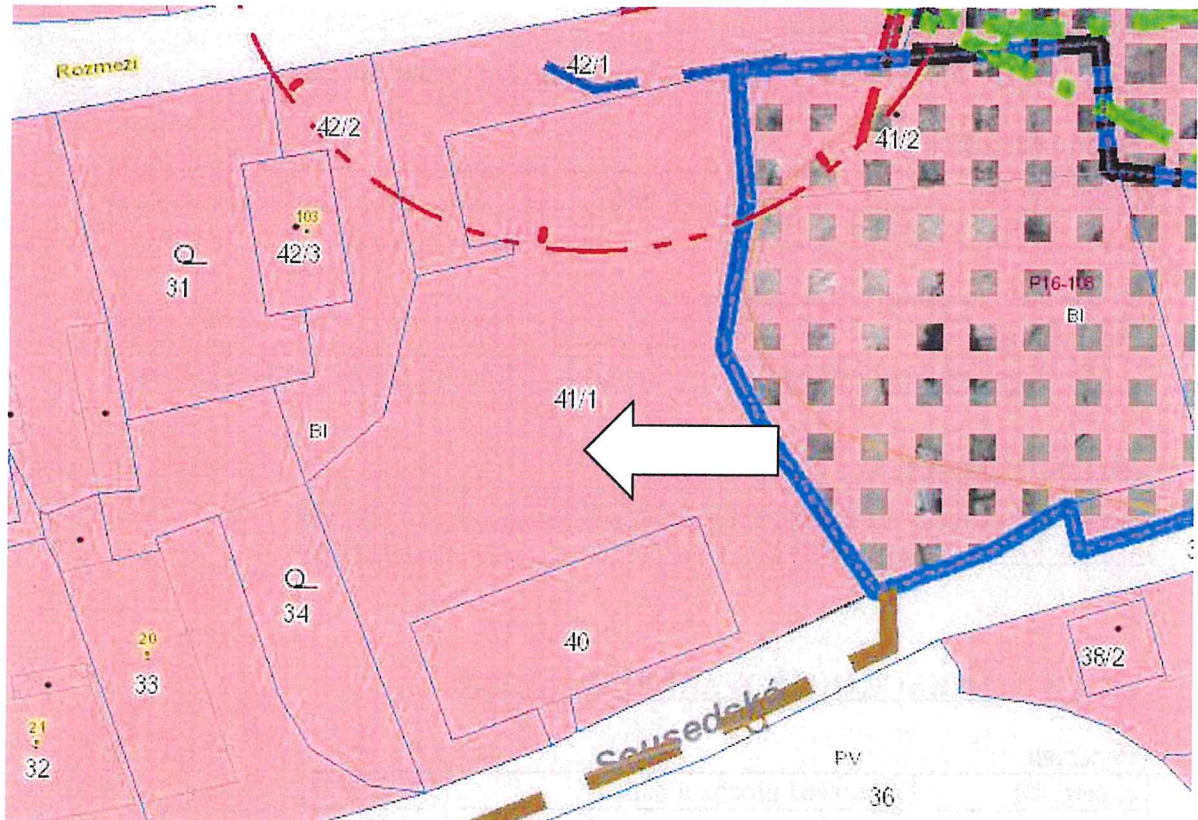
P.č. 40 – rovinný pozemek ve taru písmene T, na kterém je situováno zbořeníště původního rodinného domu a trvalé porosty – nálety. Pozemek není oplocen.

P.č. 41/1 – rovinný pozemek v nepravidelném tvaru, na kterém jsou situovány trvalé porosty – nálety a zbořeníště - zbytky stěny původní stavby. Pozemek není oplocen.

Pozemky jsou zařazeny do zóny rizika záplav č.1.

Územní plán:

Pozemky jsou v územním plánu vedeny jako – BI - bydlení v rodinných domech městské a příměstské.



bydlení v rodinných domech městské a příměstské

4/ POSUDEK

4.1 CENA DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 Sb. v platném znění

POZEMEK p.č. 40, 41/1

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 488/2020 Sb. o oceňování majetku.

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,10
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VII. Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,01
7	Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	I. Vyšší než je průměr v kraji	-0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,910$$

a) POZEMKY – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Ústí nad Labem 5

Základní cena pozemku: ZC = 846,- Kč/m²

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na	0,00

		pozemku	
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

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

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	III. Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	-0,01
5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů: } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$$

$$\text{Index polohy: } I_P = 0,910$$

$$\text{Index cenového porovnání dle § 4: } I = I_T \times I_O \times I_P = 0,901$$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

$$\text{Základní cena upravená: } ZCU = ZC \times I = 762,2460 \text{ Kč/m}^2$$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
40	zastavěná plocha a nádvoří-zbořeniště	237	180 652,30
41/1	zastavěná plocha a nádvoří-zbořeniště	1 184	902 499,26
	Součet:	1 421	1 083 151,56

POZEMKY – zjištěná cena:	1 083 151,56 Kč
---------------------------------	------------------------

REKAPITULACE

Parcela číslo 40

a) Pozemek	180 652,30 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	180 650,- Kč

Parcela číslo 41/1

b) Pozemek	902 499,26 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	902 500,- Kč

Zjištěná cena: 1 083 150,- Kč

Cena slovy: jedenmilionosmdesáttřítisícejedenstopadesát Kč

4.2 METODA POROVNÁVACÍ

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 trhu 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.“

Pro danou obec není zpracovaná databáze prodaných obdobných pozemků. Celkové srovnání je provedeno na základě uskutečněných převodů v roce 2020. Kupní ceny byly převzaty z kupních smluv, s jejímž textem jsem se seznámila a zohlednila údaje uvedené v těchto smlouvách. Výsledkem porovnávací metody je obvyklá cena nemovité věci.

POZEMEK p.č. 40, 41/1

Množina posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí:

č.	k.ú.	p.č.	Převodce	Nabyvatel	č. řízení	datum právních účinků	cena
1	Hostovice	5	FO	FO	V-1992/2020-510	15.4.2020	650 000
2	Klíše	1872	FO	FO	V-3402/2020-510	23.6.2020	1 120 000
3	Všebořice	304/23	FO	FO	V-2218/2020-510	28.4.2020	2 090 000
4	Ústí nad Labem	3458/2	PO	PO	V-1586/2020-510	18.3.2020	800 000

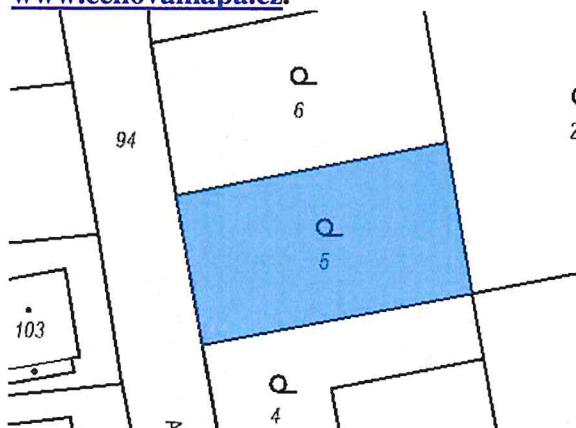
Pro stanovení porovnávací hodnoty byly z množiny vzorků vybrány tyto nemovité věci:

A) Srovnatelná nemovitá věc:

Uskutečněný prodej pozemku o celkové výměře 411 m², město Ústí nad Labem, k.ú. Hostovice u Ústí nad Labem.

Jedná se o pozemek: p.č. 5 - zahrada, 411 m². Jedná se o nezastavěný pozemek v zóně nových rodinných domů. Datum podání na KN: 15.4.2020, č.j. V-1992/2020-510.

Cena za nemovitou věc: 650.000,- Kč, 1.581,51 Kč/m². Zdroj informací: internet: www.cenovamapa.cz.

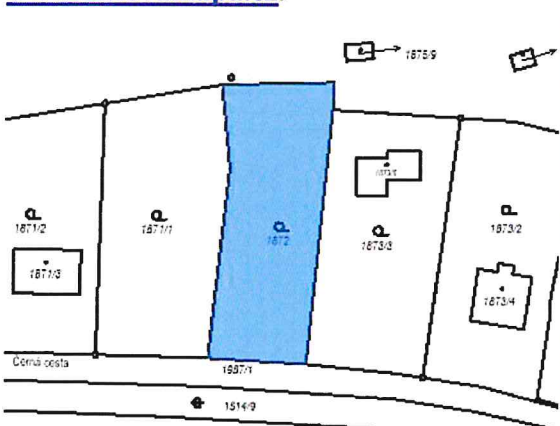


B) Srovnatelná nemovitá věc:

Uskutečněný prodej pozemku o celkové výměře 914 m², město Ústí nad Labem, k.ú. Klíše.

Jedná se o pozemek: p.č. 1872 – zahrada, 914 m². Jedná se o nezastavěný pozemek v zóně nových rodinných domů. Datum podání na KN: 23.6.2020, č.j. V-3402/2020-510.

Cena za nemovitou věc: 1.120.000,- Kč, 1.225,38 Kč/m². Zdroj informací: internet: www.cenovamapa.cz.

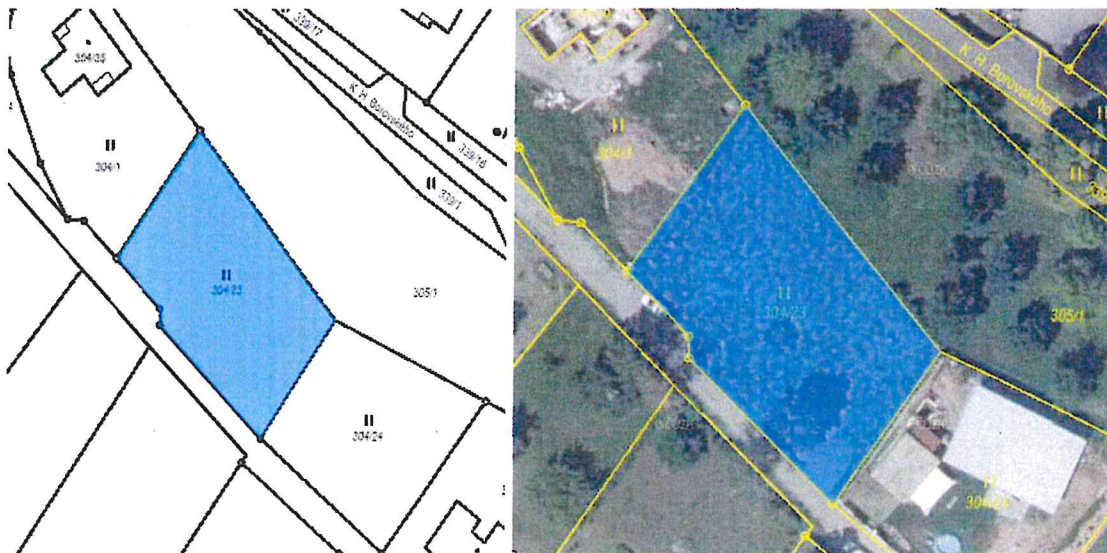


C) Srovnatelná nemovitá věc:

Uskutečněný prodej pozemku o celkové výměře 1.076 m², město Ústí nad Labem, k.ú. Všebořice.

Jedná se o pozemek: p.č. 304/23 - travní porost, 1.076 m². Jedná se o nezastavěný pozemek v zóně nových rodinných domů. Datum podání na KN: 28.4.2020, č.j. V-2218/2020-510.

Cena za nemovitou věc: 2.090.000,- Kč, 1.942,38 Kč/m². Zdroj informací: internet: www.cenovamapa.cz.



Výpočet porovnávací hodnoty – p.č. 40, 41/1

Ocenění pozemku p.č. 2989/12 indexovou porovnávací metodou			
a) srovnávací pozemek	1	2	3
Poloha pozemku :	Hostovice	Klíše	Všebořice
Popis pozemku:	zahrada	zahrada	trvalý porost
Výměra pozemku (m ²) :	411,0	914,0	1 076,0
Cena pozemku (Kč) :	650 000,0	1 120 000,0	2 090 000,0
Jednotková cena pozemku (Kč / m ²) :	1 582	1 225	1 942
Koeficient úpravy ceny	1,00	1,00	1,00
Jednotková cena upravená (Kč/m ²) :	1 581,51	1 225,38	1 942,38
Váha	1	1	1
Průměrná cena pozemků (Kč / m ²)	1 583,1		
Koeficienty pro výpočet indexu			
1 účel užití	1,00	1,00	1,00
2 poloha	1,00	1,00	1,00
3 poloha v obci-účel užití	1,00	1,00	1,00
4 vybavenost(sítě)	1,00	1,00	1,00
5 velikost	1,00	1,00	1,00
6 komerční využití	1,00	1,00	1,00
7 názor odhadce	1,00	1,00	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku	1,00	1,00	1,00
Průměrný celkový index srovnávacích pozemků	1,000		
b) oceňovaný pozemek			
Poloha oceňovaného pozemku:	Hostovice		
Popis oceňovaného pozemku:	zastavěná plocha		
Výměra oceňovaného pozemku (m ²) :	1421		
1 účel užití	1,00		
2 poloha	1,00		
3 poloha v obci-účel užití	1,00		
4 vybavenost(sítě)	1,00		
5 velikost	1,00		
6 komerční využití	1,00		
7 názor odhadce-záplavové území	1,00		
Celkový index oceňovaného pozemku	1,000		
Poměr indexů	1,000		
Jednotková cena oceňovaného pozemku (Kč/m²):	1 583		

Porovnávací hodnota			
Pozemek p.č.	Výměra (m²)	Jednotková cena (Kč/m²)	Obvyklá cena (Kč)
40	237	1.583	375.170
41/1	1184	1.583	1.874.270
Porovnávací hodnota celkem			2.249.440

5/ REKAPITULACE CEN

POZEMEK p.č. 40

Zjištěná cena podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění č.488/2020 Sb.	180.650,00 Kč
Obvyklá cena	375.170,00 Kč

POZEMEK p.č. 41/1

Zjištěná cena podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění č. 488/2020 Sb.	902.500,00 Kč
Obvyklá cena	1.874.270,00 Kč

REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ

POZEMKY			
p.č. 40	zastavěná plocha a nádvoří	237 m ²	375 170,00 Kč
p.č. 41/1	zastavěná plocha a nádvoří	1184 m ²	1 874 270,00 Kč

6/ ZÁVĚR

Odborná otázka zadavatele	Nebyla položena
Odpověď	-

Obvyklá cena byla stanovena na základě uskutečněných převodů pozemků a je vyšší než cena zjištěná dle platné vyhlášky.

Doložka dle § 127a) zákona 99/1963 Sb., v platném znění

Ve smyslu ustanovení § 127 a) Občanského soudního řádu, závazně prohlašuji, že si jsem vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Čestné prohlášení o nepodjatosti

Čestně prohlašuji, že nemám žádný poměr k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Dále čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděla v souvislosti se svou činností.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 31.8.1994, č. j. 1082/94, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem **6646 / 53 / 2021**.



Otisk kulaté pečeti

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "D. Leebová".

Podpis znalce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 16:35:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SPU 060318/2021/508100/Hep pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 554804 Ústí nad Labem
Kat.území: 645982 Hostovice u Ústí nad Labem List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
40	237	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti 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 (S4 zák.č.503/2012Sb.). ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-926/2013-510

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotoval: Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.02.2021 16:44:36

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 1

POHLEDY NA NEMOVITOU VĚC ze dne 2.3.2021

p.č. 40, 41/1



