

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemky p.č. 240/32, 240/33, 240/35, 1060 k.ú. a obec Moravské
Málkovice, okres Vyškov

PP č. 87279/2001

Praha

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: **87279/2001 - Pozemky p.č. 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. a obci Moravské Málkovice, okres Vyškov**

Adresa: 68201, Moravské Málkovice

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 21.3.2025 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 067 740,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 067 740,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 067 740,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	2 067 740,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	

B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 067 740,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): -	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: -	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: -	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: -	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): -	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: -	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): -	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):	
a/ pachtovní smlouva č. 6N24/58 za účelem provozování zemědělské výroby, nájem na dobu neurčitou. Výše ročního nájemného 426,03Kč	
b/ pachtovní smlouva č. 21N24/58 za účelem provozování zemědělské výroby, nájem na dobu neurčitou. Výše ročního nájemného 609,26Kč	
c/ nájemní smlouva č. 42N18/58 za účelem provozování zemědělské výroby, nájem na dobu neurčitou. Výše ročního nájemného 2450,00Kč	
d/ dohoda o přičlenění honebních pozemků č. 34M03/58. Výše ročního nájemného 5,31Kč.	

Stávající nájemní smlouvy, uzavřené na pronájem předmětného majetku skončí dnem jeho privatizace, tzn. dnem vynětí a převedení tohoto majetku na MF, resp. na nového nabyvatele. K zániku nájemních smluv dochází na základě §45 odst. 3 zákona č. 92/1991Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (tzn. bez ohledu na to, co bylo mezi účastníky v tomto směru ujednáno).

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

11. Ekologické závady:

Ekologický audit k pozemkům je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 15.7.2024 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 (např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.):

-

13. Hlavní rizikové faktory

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

Pozemky 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. Moravské Málkovice se nachází v jihovýchodní okrajové části obce v areálu bývalého zemědělského družstva. Pozemky jsou převážně svažité, přístup je po areálových panelových komunikacích. Na pozemku p.č. 240/33 se nachází nefunkční bývalá jímka na vyvážení. U pozemku p.č. 1060 se jedná o dnes nezastavěný pozemek po zbourání dřívějšího teletníku. Všechny pozemky se nachází dle platného ÚP v současně zastavěném území obce ve stabilizované ploše Vs – Výroba smíšená, nejsou užívány v rozporu s ÚP.

Přístup k pozemkům je po komunikaci na pozemku p.č. 240/10 v současné době zapsaném na LV 10002 (ČR – příslušnost hospodařit SPÚ). Jeho převod bude řešen privatizačním projektem formou přímého prodeje do spoluvlastnictví vlastníků pozemků a staveb, kterým zajišťuje přístup k jejich majetku poté, co bude znám vlastník pozemků 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. Moravské Málkovice, který vzejde z veřejné soutěže.

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

Majetek byl prověřen Státním pozemkovým úřadem a to takto:

Na pozemky p.č. 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 (vše PK 227) byl uplatněn restituční nárok. Pozemky nebyly vydány rozhodnutím č.j. PÚ 1843/92/2278 ze dne 24.2.1994. které nabylo právní moci dne 15.3.1994. Oprávněným osobám byla poskytnuta peněžitá náhrada.

15. Další doplňující údaje: -

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce: Mgr. Simona Smutná, KPÚ pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 602 00 Brno, TEL: 727 957 130, Email: simona.smutna@spu.gov.cz

V Brně dne dle elektronického podpisu

Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Přílohy:

- 01_ Stručná charakteristika majetku
- 02_ Rozvaha (balance) ke dni 21.3.2025
- 03_ Příloha k rozvaze
- 04_ Potvrzení účetní rozvahy
- 05_ Tabulka výpočtu majetku
- 06_ Znalecký posudek
- 07_ Stanovisko MŽP a prohlášení o ekologických závazcích
- 08_ Nájemní smlouvy
- 09_ Mapy
- 10_ Výpis LV
- 11_ Seznam nemovitých věcí
- 12_ Informace o zániku NS
- 13_ Fotodokumentace

Rozvaha

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

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

KPÚ pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

sestavená ke dni: 21.3.2025

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87279 SPJ 2001

Pozemky p.č. 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. a obci Moravské Málkovice, okres Vyškov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		2 067 740,00	0,00	2 067 740,00	
A.	Stálá aktiva		2 067 740,00	0,00	2 067 740,00	
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		2 067 740,00	0,00	2 067 740,00	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstítkelské 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	2 067 740,00	0,00	2 067 740,00	
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			
			2 067 740,00	
C.	Vlastní kapitál		2 067 740,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 067 740,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	59 711,78	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	2 008 028,22	
	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: 21.3.2025

Sestavila: Mgr. Simona Smutná

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Pavel Zajíček

ředitel KPÚ pro Jmk, SPÚ

elektronicky podepsáno

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

elektronicky podepsáno

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

ke dni: 21.3.2025

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87279, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č. 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. a obci Moravské Málkovice, okres Vyškov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 067 740,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č. 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. a obci Moravské Málkovice, okres Vyškov, ke dni 21.3.2025 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87279.

V Praze dne dle elektronického podpisu

Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ
elektronicky podepsáno

Vypracovala: Mgr. Simona Smutná
Telefon: 727957130

Schválil: Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

PP 87279, SPJ 2001

Pozemky p.č. 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. a obci Moravské Málkovice, okres Vyškov

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Moravské Málkovice	PKN - poz. 240/32	Parcela	539441605-12523358	17 599,38 Kč	534 110,00 Kč
Moravské Málkovice	PKN - poz. 240/33	Parcela	539441606-12523358	29 670,10 Kč	1 080 510,00 Kč
Moravské Málkovice	PKN - poz. 240/35	Parcela	539441608-12523358	968,36 Kč	35 270,00 Kč
Moravské Málkovice	PKN - poz. 1060	Parcela	113835191-12523358	11 473,94 Kč	417 850,00 Kč
Celkem pozemky				59 711,78 Kč	2 067 740,00 Kč

Celkem PP 87279, SPJ 2001	2 067 740,00 Kč
----------------------------------	------------------------

Sestaveno dne: 21.3.2025

Sestavil/a: Mgr. Simona Smutná

Výpočet hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 87279 SPJ 2001

Název: Pozemky p.č. 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. a obci Moravské
Málkovice, okres Vyškov

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	2 067 740,00 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř. 1 a 2)	2 067 740,00 Kč
4.	HODNOTA POZEMKŮ, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř. 3-6)	2 067 740,00 Kč

V Brně dne dle elektronického podpisu

Vypracovala: Mgr. Simona Smutná

Schválil: Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

A/ Titulní strana



Znalecký posudek č. pol. 051347/2024 (8468)

<i>Předmět znaleckého posudku:</i>	Ocenění nemovitých věcí - pozemků st. 223, st. 229 a pozemků p.č. 240/3, 240/19, 240/32, 240/33, 240/34, 240/35 a 1060, katastrální území Moravské Málkovice, obec Moravské Málkovice, okres Vyškov
<i>Účel znaleckého posudku:</i>	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů
<i>Zadavatel znaleckého posudku:</i>	Česká republika-Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj IČO 01312774 Hroznová 17, 603 00 Brno č. objednávky: 313/2024/Smu/Priv
<i>Vlastník nemovitých věcí:</i>	ČR - Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, Praha 3

Posudek vypracoval: **ing. Petr Urubek, IČ 46302018**
znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí
696 03 Dubňany, Polní 1627
tel. 518364099, 603723597

Znalecký posudek je vypracován ke dni **22.05.2024**
Posudek obsahuje **30** stran textu včetně příloh a předává se ve 2 vyhotoveních

Vyhotovení: **1**

B/ Z A D Á N Í (odborná otázka)

Dle objednávky č. 313/2024/Smu/Priv ze dne 10.05.2024 je požadováno ocenění pozemků cenou obvyklou (odborná otázka) podle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Předmětem ocenění nejsou stavby a související majetek ve vlastnictví žadatelů. Období platnosti obvyklé ceny se nestanovuje. Se srovnatelnými pozemky se aktuálně obchoduje v dostatečném množství, lze určit cenu obvyklou. Nebude tedy určována tržní hodnota. Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

Znalecký posudek obsahuje určení ceny obvyklé dle § 2, odst. 2 Zákona č. 151/97 Sb. v aktuálním znění. Postupováno je dle § 1a Vyhlášky č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění. Definice obvyklé ceny dle § 2, odst. 2 Zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění (zákon o oceňování majetku) :

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytnutí 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 a kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

C/ V ý č e t p o d k l a d ů

C-1/ Obecné

Zákon č. 254/2019 Sb. ze dne 10. září 2019 o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
Vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 503/2020 Sb. ze dne 26. listopadu 2020 o výkonu znalecké činnosti
Vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 504/2020 Sb. ze dne 26. listopadu 2020 o znalečném ve znění Vyhl.č. 370/2022 Sb.

Zákon č. 151/97 Sb. ze dne 17.06.1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění zákonů č. 121/00 Sb., č. 237/04 Sb., č. 257/04 Sb., č. 296/07 Sb., č. 188/11 Sb., č. 350/12 Sb., č. 303/13 Sb., č. 340/13 Sb., č. 344/13 Sb., č. 228/14 Sb., č. 225/17 Sb. a č. 237/20 Sb. (dále uváděno jen Zákon č. 151/97 Sb.)
Vyhláška Ministerstva financí č. 441/13 Sb. ze dne 17.12.2013 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění Vyhl.č. 199/14 Sb., č. 345/15 Sb., č. 53/16 Sb., č. 443/16 Sb., č. 457/17 Sb., Vyhl.č. 188/19 Sb., č. 488/20 Sb., č. 424/21 Sb., č. 337/22 Sb. a č. 434/2023 Sb. (dále uváděno jen Vyhl.č. 434/23 Sb.)

Odborná literatura - Teorie oceňování nemovitostí (Prof.ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.), časopis Znalec (Komora soudních znalců ČR), časopis Soudní inženýrství (Ústav soudního inženýrství VUT Brno), Věcná břemena od A do Z (Linde Praha a.s.), Porovnávací hodnota nemovitostí (Z. Zazvonil), Výnosová hodnota nemovitostí (Z. Zazvonil), Odhad hodnoty pozemků (Z. Zazvonil), Oceňování nemovitostí na tržních principech (ing. P. Ort, Ph.D.), Znalecké standardy AZO a další

Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad (dále jen Standardy SPÚ)

Malý lexikon obcí České republiky (ČSÚ) - platný k datu ocenění

Mapové podklady- Mapa správního rozdělení ČR (Jihomoravský kraj, 1 : 200 000), mapa okresů ČR (okres Vyškov, 1 : 100 000), digitální povodňový plán ČR (www.dppcr.cz), snímek katastrální mapy, internetové stránky UHÚL (http://eagri.cz/public/app/uhul/ds_lho/)

C-2/ Podklady k oceňovaným nemovitých věcem

Objednávka SPÚ č. 313/2024/Smu/Priv ze dne 10.05.2024

Výpis z listu vlastnictví č.10002 Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov pro kat. území Moravské Málkovice k datu 10.05.2024, 09:55, vyhotoveno dálkovým přístupem

Údaje o kupních cenách srovnatelných nemovitých věcí z databáze KN, v úvahu nejsou brány kupní smlouvy, kde je údaj o ceně zcela zjevně nepravdivý.

Údaje poskytnuté objednavatelem posudku a zjištěné při místním šetření

D/ N Á L E Z

Prohlídka na místě samém včetně měření byla provedena dne **22.05.2024**. K měření byly použity následující pomůcky: ocelové pásmo délky 30 m, teleskopické výsuvné měřidlo maEssfix 5,00 m s vodováhou a laserový dálkoměr BOSCH Professional GLM 40. Fotodokumentace byla pořízena mobilním telefonem Samsung Galaxy A13.

Všechny oceňované pozemky se nachází v jihovýchodní okrajové části obce v areálu bývalého zemědělského družstva. Pozemky jsou převážně svažité. Přístup je po areálových panelových komunikacích. Na pozemku st. 223 se nachází zemědělská stavba bez čp/če jiného vlastníka (posklizňová linka). Na pozemku st. 229 se nachází také zemědělská stavba bez čp/če jiného vlastníka (kravín). Na pozemcích p.č. 240/3, 240/19 a 240/34 se nachází panelové plochy. Na pozemku p.č. 240/33 se nachází bývalá jímka na vyvážení. Vzhledem k havarijnímu technickému stavu je v souladu s § 26 Vyhl.č. 434/23 Sb. cena této stavby nulová. U pozemku p.č. 1060 se jedná o dnes nezastavěný pozemek po zbourání dřívějšího teletníku. Na pozemcích p.č. 240/3, 240/32 a 240/33 se pak nachází trvalé porosty.

Jedná se o následující pozemky v katastrálním území Moravské Málkovice :

Parcelní č.	Kultura	Výměra (m2)
st. 223	Zastavěná plocha a nádvoří	1275
st. 229	Zastavěná plocha a nádvoří	2408
240/3	Ostatní plocha, manipulační plocha	5722
240/19	Ostatní plocha, manipulační plocha	791
240/32	Ostatní plocha, manipulační plocha	1563
240/33	Ostatní plocha, manipulační plocha	2635
240/34	Ostatní plocha, manipulační plocha	1318
240/35	Ostatní plocha, manipulační plocha	86
1060	Ostatní plocha, jiná plocha	1019
Celková oceňovaná výměra		16817

Všechny oceňované pozemky se nachází dle platného ÚP v současně zastavěném území obce ve stabilizované ploše Vs - Výroba smíšená. Pozemky zde tvoří funkční celek a nejsou užívány v rozporu s ÚP.

Součásti a příslušenství

Součásti pozemků (trvalé porosty)

Na pozemcích p.č. 240/3, 240/32 a 240/33 se nachází neudržované ovocné dřeviny (zahrádkářský typ výsadby) a náletové okrasné rostliny. Ocenění trvalých porostů je provedeno podle § 46 Vyhl. č. 434/23 Sb. Bližší je zřejmé z další části tohoto posudku.

Příslušenství pozemků (stavby)

- **zpevněné plochy**- jsou ze silničních panelů, stáří nebylo přesněji zjištěno, technický stav je velmi špatný, opotřebení je 85 %

Zastavěná plocha:

p.č. 240/3 – 294,00 m²

p.č. 240/19 – 568,00 m²

p.č. 240/34 – 296,00 m²

E/ P O S U D E K - OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

E-1 / Ocenění dle platného cenového předpisu – zjištěná cena

V souladu s § 1c Vyhl.č. 434/23 Sb. je zde provedeno i ocenění cenou zjištěnou.

Pozemky se oceňují podle § 9 až 13 Zákona č.151/97 Sb.

Stavby se oceňují podle § 3 až 8 Zákona č.151/97 Sb.

Trvalé porosty se oceňují podle § 14 až 16 Zákona č.151/97 Sb.

V další části posudku jsou odkazy na příslušná ustanovení prováděcí Vyhl.č.434/23 Sb.

Pozemky

Oceňují se podle § 2 až 9 Vyhl.č.434/23 Sb.

- § 3 – Stavební pozemek neoceněný v CMSP

Základní ceny stavebního pozemku, přílohy č.2, tabulky č.1:

ZC_v = 3190,- Kč/m² (okres Vyškov)

Úprava základních cen stavebních pozemků dle přílohy č.2, tabulky č.2:

Znak	Název znaku	Hodnota O_i	O_i
O_1	Velikost obce		
Velikost obce podle počtu obyvatel :			
I	Nad 5000 obyvatel	0,85	
II	2001 - 5000	0,80	
III	1001 - 2000	0,70	
IV	501 - 1000	0,65	0,65
V	Do 500 obyvatel	0,50	
O_2	Hospodářsko-správní význam obce		
I	Katastrální území lázeňských míst typu A a obce s turistickými středisky národního významu nebo obce s významnými turistickými cíli	0,95	
II	Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	0,90	
III	Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ a Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85	
IV	Ostatní obce	0,60	0,60
O_3	Poloha obce		
I	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	1,05	
II	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	1,03	
III	Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	1,02	
IV	Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01	1,01
V	Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevymenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	0,85 - 1,00	
VI	V ostatních případech	0,60 - 0,80	
O_4	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)		
V obci je :			
I	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00	
II	Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85	0,85
III	Elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	0,70	
IV	Elektřina	0,55	
O_5	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)		
V obci je :			
I	Městská hromadná doprava, popřípadě příměstská doprava	1,00	
II	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95	
III	Železniční nebo autobusová zastávka	0,90	0,90
IV	Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	0,70	
O_6	Občanská vybavenost v obci		
Občanská vybaveno obce :			

I	Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola,, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,00	
II	Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98	
III	Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0,95	
IV	Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90	0,90
V	Minimální vybavenost (obchod nebo služby - základní sortiment)	0,85	
VI	Žádná vybavenost	0,80	

$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 865,13 \text{ Kč/m}^2$
po zaokrouhlení dle odst. (2): **865,00 Kč/m²**

- § 4, odst. (1)

Výpočet indexu trhu dle přílohy č.3, tabulky č.1:

Index trhu I_T					
Znak		Kvalitativní pásma			
Číslo	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota P_i	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I	Poptávka je nižší než nabídka	- 0,01 až - 0,06	
		II	Nabídka odpovídá poptávce	0,00	0,00
		III	Poptávka je vyšší než nabídka	0,01 až 0,06	
2	Vlastnické vztahy	I	Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	- 0,03	
		II	Pozemek s právem stavby	- 0,02	
		III	Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	- 0,01	
		IV	Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	- 0,02	
		V	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. Věci	I	Negativní	- 0,01 až - 0,08	
		II	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00	0,00
		III	Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích	0,01 až 0,08	
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I	Negativní	- 0,01 až - 0,04	
		II	Bez vlivu	0,00	0,00
		III	Pozitivní	0,01 až 0,04	
5	Ostatní neuvedené (např. nový inv. zá- měr, energet. úspor- nost, vysoká ekon. návratnost)	I	Vlivy snižující cenu	- 0,01 až - 0,30	
		II	Bez dalších vlivů	0,00	0,00
		III	Vlivy zvyšující cenu	0,01 až 0,30	
Součet $P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5$					0,00

<i>Index trhu I_T</i>					
<i>Znak</i>		<i>Kvalitativní pásma</i>			
<i>Číslo</i>	<i>Název znaku</i>	<i>Číslo</i>	<i>Popis pásma</i>	<i>Hodnota P_i</i>	<i>P_i</i>
6	Povodňové riziko	I	Zóna s vysokým rizikem povodně (5-letá voda)	0,70	
		II	Zóna se středním rizikem povodně (20-letá voda)	0,80	
		III	Zóna s nízkým rizikem povodně (100-letá voda)	0,95	
		IV	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00	1,00
7	Význam obce				1,00
8	Poloha obce				1,00
9	Občanská vybavenost obce				1,00
Index trhu $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5) = 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 =$					1,000

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

<i>Index omezujících vlivů pozemku I_o</i>					
<i>Znak</i>		<i>Kvalitativní pásma</i>			
<i>Číslo</i>	<i>Název znaku</i>	<i>Číslo</i>	<i>Popis pásma</i>	<i>Hodnota P_i</i>	<i>P_i</i>
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	I	Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	- 0,01 až - 0,03	
		II	Tvar bez vlivu na využití	0,00	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	I	Svažitost terénu pozemku nad 15 %, orientace SV, S a SZ	- 0,02 až - 0,04	
		II	Svažitost terénu pozemku nad 15 %, ostatní orientace	- 0,01 až - 0,02	
		III	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně, orientace SV, S a SZ	0,00 až - 0,01	
		IV	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně, ostatní orientace	0,00	0,00
3	Ztížení základové podmínky	I	Hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	- 0,01 až - 0,05	
		II	Snížená únosnost základové půdy (složitější způsob zakládání stavby, např. základová deska, piloty apod.)	- 0,01 až - 0,05	
		III	Neztížené základové podmínky	0,00	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00	0,00
		II	Ochranné pásmo	- 0,01 až - 0,03	
		III	Chráněná krajinná oblast v 1.a 2. zóně, nebo národní park	- 0,01 až - 0,03	
		IV	Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka	- 0,03 až - 0,05	
5	Omezení užívání pozemku	I	Bez omezení užívání	0,00	0,00
		II	Stavební uzávěra	- 0,01 až - 0,05	
		III	Stavba pod povrchem pozemku	- 0,01 až - 0,05	
6	Ostatní neuvedené	I	Vlivy snižující cenu	- 0,01 až - 0,30	

	II	Bez dalších vlivů	0,00	0,00
Součet $P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6$				0,00
Index omezujících vlivů pozemku $I_0 = 1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6) = 1 + 0,00 =$				1,000

Výpočet indexu polohy dle přílohy č.3, tabulky č.4 :

Index polohy I_P					
Znak		Kvalitativní pásma			
Číslo	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota P_i	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,30	0,30
2	Převažující zástavba v okolí poz.	I	Rezidenční zástavba, rekreační stavby	- 0,01	
		II	Obchodní centra	- 0,01	
		III	Rekreační oblasti	0,00	
		IV	Výrobní objekty	0,00	
		IV	Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,01	0,01
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	I	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00	
		II	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00	0,00
		III	Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	0 až - 0,10	
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	I	Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	- 0,01	
		II	Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00	
		III	Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	0,01	0,01
		IV	Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu, vlečka nebo železnice	0,02	
5	Parkovací možnosti	I	Omezené parkovací možnosti	- 0,02	
		II	Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	0,00	
		III	Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně užívaných)	0 až 0,02	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I	Nevýhodná poloha	0 až - 0,10	
		II	Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00	0,00
		III	Výhodná poloha	0 až 0,10	
		IV	Pozemky komerčně využívané - (např. pozemek s povrchovou těžbou, golfové hřiště, pozemky pod stavbami obnovitelných zdrojů apod.)	-	
7	Vlivy ostatní neuvedené	I	Vlivy snižující cenu	0 až - 0,30	
		II	Bez dalších vlivů	0,00	0,00
		III	Vlivy zvyšující cenu	0 až 0,30	
Součet $P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7$					0,02
Index polohy $I_P = P_1 \times (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7) = 0,30 \times 1,02 =$					0,306

$$I = I_T \times I_O \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,306 = 0,306$$

$$ZCU = ZC \times I = 865,00 \times 0,306 = 264,69 \text{ Kč/m}^2$$

pozemek st. 223

1275 m ² x 264,69 Kč/m ² =	337479,75 Kč
--	--------------

pozemek st. 229

2408 m ² x 264,69 Kč/m ² =	637373,52 Kč
--	--------------

pozemek p.č. 240/3

5722 m ² x 264,69 Kč/m ² =	1514556,18 Kč
--	---------------

pozemek p.č. 240/19

791 m ² x 264,69 Kč/m ² =	209369,79 Kč
---	--------------

pozemek p.č. 240/32

1563 m ² x 264,69 Kč/m ² =	413710,47 Kč
--	--------------

pozemek p.č. 240/33

2635 m ² x 264,69 Kč/m ² =	697458,15 Kč
--	--------------

pozemek p.č. 240/34

1318 m ² x 264,69 Kč/m ² =	348861,42 Kč
--	--------------

pozemek p.č. 240/35

86 m ² x 264,69 Kč/m ² =	22763,34 Kč
--	-------------

pozemek p.č. 1060

1019 m ² x 264,69 Kč/m ² =	269719,11 Kč
--	--------------

Zjištěná cena pozemků celkem	4451291,73 Kč
-------------------------------------	----------------------

Součásti pozemků (trvalé porosty)

Oceňují se podle § 40 až 47 Vyhl.č.434/23 Sb.

Trvalé porosty oceňované dle § 46:

pozemek p.č. 240/3

- ovocné dřeviny (příloha č.36)

druh	stáří (let)	ks	Kč/ks	úprava	součet (Kč)
Jabloň VK	40	4	771,-	0,60	1850,40
Třešeň NK	40	2	70,-	1,00	140,00
Ořešák vlaš.	40	3	2456,-	0,60	4420,80
Součet					6411,20

- okrasné rostliny (příloha č.39)

druh	stáří (let)	Ks	Kč/ks	úprava	součet (Kč)
List. strom I	20	18	10080,-	0,20	36288,00
List. keř I	20	7	1090,-	0,20	1526,00
Celkem					37814,00

Koeficient polohový K5 dle přílohy č.20 : 0,80 (ostatní obce do 1000 obyvatel včetně)
Koeficient Kz: 0,45 (zeleň ve výrobních, skladových a jiných obdobných hospodářských areálech)

37814,00 Kč x 0,80 x 0,45 =	13613,04 Kč
-----------------------------	--------------------

Zjištěná cena trvalých porostů na pozemku p.č.240/3	20024,24 Kč
--	--------------------

pozemek p.č. 240/32

- ovocné dřeviny (příloha č.36)

druh	stáří (let)	ks	Kč/ks	úprava	součet (Kč)
Třešeň VK	40	2	813,-	0,60	975,60
Ořešák vlaš.	40	3	2456,-	0,60	4420,80
Součet					5396,40

- okrasné rostliny (příloha č.39)

druh	stáří (let)	Ks	Kč/ks	úprava	součet (Kč)
List. strom I	20	16	10080,-	0,20	32256,00
List. keř I	20	24	1090,-	0,20	5232,00
Celkem					37488,00

Koeficient polohový K5 dle přílohy č.20 : 0,80 (ostatní obce do 1000 obyvatel včetně)
Koeficient Kz: 0,45 (zeleň ve výrobních, skladových a jiných obdobných hospodářských areálech)

37488,00 Kč x 0,80 x 0,45 =	13495,68 Kč
-----------------------------	--------------------

Zjištěná cena trvalých porostů na pozemku p.č.240/32	18892,08 Kč
---	--------------------

pozemek p.č. 240/33

- ovocné dřeviny (příloha č.36)

druh	stáří (let)	ks	Kč/ks	úprava	součet (Kč)
Třešeň VK	30	2	1482,-	0,60	1778,40
Součet					1778,40

- okrasné rostliny (příloha č.39)

druh	stáří (let)	Ks	Kč/ks	úprava	součet (Kč)
List. strom I	20	6	10080,-	0,20	12096,00
List. keř I	20	6	1090,-	0,20	1308,00
Celkem					13404,00

Koeficient polohový K5 dle přílohy č.20 : 0,80 (ostatní obce do 1000 obyvatel včetně)
Koeficient Kz: 0,45 (zeleň ve výrobních, skladových a jiných obdobných hospodářských areálech)

13404,00 Kč x 0,80 x 0,45 =	4825,44 Kč
-----------------------------	-------------------

Zjištěná cena trvalých porostů na pozemku p.č.240/33	6603,84 Kč
---	-------------------

Zjištěná cena trvalých porostů celkem	45520,16 Kč
--	--------------------

Příslušenství pozemků (stavby)

Venkovní úpravy

Oceňují podle § 10, 11, 18 a 30 Vyhl.č.434/23 Sb.

- zpevněné plochy

celkové opotřebení: max. 85 %

Základní cena dle přílohy č.17: 1180,- Kč/m²

Koeficient změny cen staveb K_i dle přílohy č.41: 3,185

Koeficient polohový K₅ dle přílohy č.20 : 0,80 (ostatní obce do 1000 obyvatel včetně)

p.č. 240/3

$CS_N = 294,00 \text{ m}^2 \times 1180,- \text{ Kč/m}^2 \times 3,185 \times 0,15 \times 0,80 = 132592,82 \text{ Kč}$

$pp = I_T \times I_P = 1,000 \times 0,306 = 0,306$

$132592,82 \text{ Kč} \times 0,306 = 40573,40 \text{ Kč}$

p.č. 240/19

$CS_N = 568,00 \text{ m}^2 \times 1180,- \text{ Kč/m}^2 \times 3,185 \times 0,15 \times 0,80 = 256165,73 \text{ Kč}$

$pp = I_T \times I_P = 1,000 \times 0,306 = 0,306$

$256165,73 \text{ Kč} \times 0,306 = 78386,71 \text{ Kč}$

p.č. 240/34

$CS_N = 296,00 \text{ m}^2 \times 1180,- \text{ Kč/m}^2 \times 3,185 \times 0,15 \times 0,80 = 133494,82 \text{ Kč}$

$pp = I_T \times I_P = 1,000 \times 0,306 = 0,306$

$133494,82 \text{ Kč} \times 0,306 = 40849,41 \text{ Kč}$

Zjištěná cena venkovních úprav celkem	159809,52 Kč
--	---------------------

Zjištěná cena staveb celkem	159809,52 Kč
------------------------------------	---------------------

Rekapitulace zjištěné ceny

Pozemek st. 223	337479,75 Kč
Trvalé porosty	0,00 Kč
Stavby	0,00 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku st. 223 celkem</i>	337479,75 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku st. 223 po zaokrouhlení</i>	337480,00 Kč

Pozemek st. 229	637373,52 Kč
Trvalé porosty	0,00 Kč
Stavby	0,00 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku st. 229 celkem</i>	637373,52 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku st. 229 po zaokrouhlení</i>	637370,00 Kč

Pozemek p.č. 240/3	1514556,18 Kč
Trvalé porosty	20024,24 Kč
Stavby	40573,40 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/3 celkem</i>	1575153,82 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/3 po zaokrouhlení</i>	1575150,00 Kč

Pozemek p.č. 240/19	209369,79 Kč
Trvalé porosty	0,00 Kč
Stavby	78386,71 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/19 celkem</i>	287756,50 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/19 po zaokrouhlení</i>	287760,00 Kč

Pozemek p.č. 240/32	413710,47 Kč
Trvalé porosty	18892,08 Kč
Stavby	0,00 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/32 celkem</i>	432602,55 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/32 po zaokrouhlení</i>	432600,00 Kč

Pozemek p.č. 240/33	697458,15 Kč
Trvalé porosty	6603,84 Kč
Stavby	0,00 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/33 celkem</i>	704061,99 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/33 po zaokrouhlení</i>	704060,00 Kč

Pozemek p.č. 240/34	348861,42 Kč
Trvalé porosty	0,00 Kč
Stavby	40849,41 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/34 celkem</i>	389710,83 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/34 po zaokrouhlení</i>	389710,00 Kč

Pozemek p.č. 240/35	22763,34 Kč
Trvalé porosty	0,00 Kč
Stavby	0,00 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/35 celkem</i>	22763,34 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 240/35 po zaokrouhlení</i>	22760,00 Kč

Pozemek p.č. 1060	269719,11 Kč
Trvalé porosty	0,00 Kč
Stavby	0,00 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 1060 celkem</i>	269719,11 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 1060 po zaokrouhlení</i>	269720,00 Kč

E2 / Určení ceny obvyklé

E2-1/ Porovnávací (komparativní) způsob ocenění

Pro ocenění pozemku je v daném případě použita metoda porovnávací (komparativní). Je provedeno přímé porovnání (párová analýza) s vybranými podobnými pozemky (vzorky) se známou prodejní cenou i okolnostmi prodeje. V odborné literatuře se uvádí, že pro kvantitativní analýzu postačují tři podobné pozemky (vzorky). Toto je v souladu s oceňovací vyhláškou i Standardy SPÚ. Za jednotku pro porovnání je zvolena cena za 1 m² (Kč/m²).

Analýza trhu – výchozí databáze

Jedná se o segment trhu s pozemky zastavěnými stavbami jiného vlastníka a nebo užívanými ve funkčním celku s pozemky a stavbami jiného vlastníka. Jde tak o dodatečné majetkoprávní vypořádání - sjednocení vlastnictví pozemků a staveb. Takové pozemky jsou spíše obtížně prodejné třetí osobě. Pro vlastníka pozemků a staveb je nabytí vlastnického práva k pozemkům z hlediska další využitelnosti i případné prodejnosti významné. Toto se týká všech oceňovaných pozemků s výjimkou pozemků p.č. 240/33, 240/35 a 1060. U těchto pozemků se nejedná o dodatečné majetkoprávní vypořádání, obvyklá cena je zde vyšší. Tyto pozemky dle objednávky budou prodány formou veřejné soutěže.

Za účelem tohoto ocenění jsem provedl cílený sběr dat. Využity jsou údaje z kupních smluv se srovnatelnými pozemky v regionu. Podkladem jsou pouze ověřitelné údaje z katastru nemovitostí. V obci Moravské Málkovice nebyl zjištěn prodej žádného porovnatelného pozemku. Využity tak budou vzorky ze srovnatelných areálů v regionu.

a/ Pozemky s výjimkou pozemků p.č. 240/33, 240/35 a 1060

Pro předmětné ocenění byly zjištěny následující použitelné vzorky:

Porovnávaný pozemek-vzorek č.1		Pozemky p.č. 259/3, 275/97, 275/118 a 275/119, k.ú. Pustiměř	Celková výměra 1022 m2	
Druh pozemku dle KN	zastavěná plocha, ostatní plocha		Současné využití	zemědělský areál
Územní plán	VZ - zemědělská výroba		Záplavová oblast	ne
Komunikace	zpevněná		Technická infrastruktura	částečná
Popis	Pozemky ve srovnatelném areálu, dodatečné majetkoprávní vypořádání			
Podklad			Celková cena	Jednotková cena
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2022		V-593/2022-712	511000,00 Kč	500,00 Kč/m2
Korekce sjednané ceny: Lepší poloha (0,90), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura srovnatelná (1,00), komunikace srovnatelná (1,00), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,05), celkový koeficient úpravy: 0,945				
Upravená JC: 472,50 Kč/m2		Oceňované pozemky : 13077 m2 x 472,50 Kč/m2 = 6178882,50 Kč		

Porovnávaný pozemek-vzorek č.2		Pozemek p.č. 3073/14, k.ú. Nové Hvězdlice	Celková výměra 2716 m2	
Druh pozemku dle KN	ost.plocha, jiná plocha		Současné využití	zemědělský areál
Územní plán	VZ - výroba zemědělská		Záplavová oblast	ne
Komunikace	zpevněná		Technická infrastruktura	částečná
Popis	Pozemky ve srovnatelném areálu, dodatečné majetkoprávní vypořádání			
Podklad			Celková cena	Jednotková cena
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2023		V-4730/2023-712	1086400,00 Kč	400,00 Kč/m2
Korekce sjednané ceny: Srovnatelná poloha (1,00), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura srovnatelná (1,00), komunikace srovnatelná (1,00), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,00), celkový koeficient úpravy: 1,00				
Upravená JC: 400,00 Kč/m2		Oceňované pozemky : 13077 m2 x 400,00 Kč/m2 = 5230800,00 Kč		

Porovnáváný pozemek-vzorek č.3 -		Pozemek st. 218/8 a další ve skupině, k.ú. Chvalkovice	Celková výměra 532 m2 prodej podílů 2/6 a 1/1	
Druh pozemku dle KN	zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha		Současné využití	zemědělský areál
Územní plán	VZ - výroba zemědělská		Záplavová oblast	ne
Komunikace	zpevněná		Technická infrastruktura	částečná
Popis	Pozemek ve srovnatelném areálu, dodatečné majetkoprávní vypořádání			
Podklad			Celková cena	Jednotková cena
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2023		V-8149/2023-712	139100,00 Kč	298,07 Kč/m2
Korekce sjednané ceny: Srovnatelná poloha (1,00), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura srovnatelná (1,00), komunikace srovnatelná (1,00), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,00), celkový koeficient úpravy: 1,00				
Upravená JC: 298,07 Kč/m2		Oceňované pozemky : 13077 m2 x 298,07 Kč/m2 = 3897861,39 Kč		

Porovnávaný pozemek-vzorek č.4		Pozemek st.286/1 a další ve skupině. k.ú. Nové Hvězdlice		Celková výměra 13687 m2	
Druh pozemku dle KN	zastavěná plocha, ostatní plocha		Současné využití		zemědělský areál
Územní plán	VZ - výroba zemědělská		Záplavová oblast		ne
Komunikace	zpevněná		Technická infrastruktura		částečná
Popis	Pozemek ve srovnatelném areálu, dodatečné majetkoprávní vypořádání				
Podklad			Celková cena		Jednotková cena
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2023		V-8582/2023-712		3944990,00 Kč	288,23 Kč/m2
Korekce sjednané ceny: Srovnatelná poloha (1,00), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura srovnatelná (1,00), komunikace srovnatelná (1,00), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,00), celkový koeficient úpravy: 1,00					
Upravená JC: 288,23 Kč/m2		Oceňované pozemky : 13077 m2 x 288,23 Kč/m2 = 3769183,71 Kč			

Porovnávaný pozemek-vzorek č.5		Pozemek st. 358/1 a další ve skupině, k.ú. Nové Hvězdlice	Celková výměra 1420 m2	
Druh pozemku dle KN	zastavěná plocha, ostatní plocha		Současné využití	zemědělský areál
Územní plán	VZ - výroba zemědělská		Záplavová oblast	ne
Komunikace	zpevněná		Technická infrastruktura	částečná
Popis	Pozemek ve srovnatelném areálu, dodatečné majetkoprávní vypořádání			
Podklad			Celková cena	Jednotková cena
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2023		V-6340/2023-712	354750,00 Kč	249,82 Kč/m2
Korekce sjednané ceny: Srovnatelná poloha (1,00), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura srovnatelná (1,00), komunikace srovnatelná (1,00), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,00), celkový koeficient úpravy: 1,00				
Upravená JC: 249,82 Kč/m2		Oceňované pozemky : 13077 m2 x 249,82 Kč/m2 = 3266896,14 Kč		

Sjednané jednotkové ceny vzorků před korekcí se pohybují od 249,82 Kč/m2 do 500,00 Kč/m2. Po provedené korekci na základě odlišností se ceny vzorků pohybují od 249,82 Kč/m2 do 472,50 Kč/m2. Z důvodu odlehlosti cenového údaje nebude v daném případě vyloučen žádný vzorek. Ceny vzorků po korekci jsou v akceptovatelném rozmezí.

Určení obvyklé ceny

Vzorek č.	Upravená cena	Minimum	Maximum	Váha vzorku
1	6178882,50 Kč		6178882,50 Kč	1
2	5230800,00 Kč			1
3	3897861,39 Kč			1
4	3769183,71 Kč			1
5	3266896,14 Kč	3266896,14 Kč		1
Prostý průměr				4468724,75 Kč
Vážený průměr				4468724,75 Kč
Určená obvyklá cena pozemků				4468720,00 Kč
Určená jednotková obvyklá cena pozemků				341,72 Kč/m ²

Odůvodnění:

Jsou použity pouze vzorky s údaji z katastru nemovitostí (věrohodný zdroj dat), s využitím uvedených čísel řízení je možná přezkoumatelnost znaleckého posudku. Rozdíly v ocenění cenou zjištěnou a cenou obvyklou se dle Vyhl.č. 434/23 Sb. již neodůvodňují.

b/ Pozemky p.č. 240/33, 240/35 a 1060

K určení obvyklé ceny těchto pozemků je použita stejná skupina vzorků. Vyhodnocení je stejné s výjimkou faktu, že tyto pozemky mohou být prodány libovolnému zájemci, nejde tedy o dodatečné majetkoprávní vypořádání. Toto je zohledněno kritériem (*prodej třetí osobě možný, koeficient 1,20*).

Určená jednotková obvyklá cena pozemků	341,72 x 1,20 =	410,06 Kč
--	-----------------	-----------

F/ Z Á V Ě R

Zadaná odborná otázka (úkol):

Dle objednávky č. 313/2024/Smu/Priv ze dne 10.05.2024 je požadováno ocenění pozemků cenou obvyklou (odborná otázka) podle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Předmětem ocenění nejsou stavby a související majetek ve vlastnictví žadatelů. Období platnosti obvyklé ceny se nestanovuje.

Odpověď na odbornou otázku:

Určená cena obvyklá pozemku st. 223, katastrální území Moravské Málkovice		
1275 m ² x 341,72 Kč/m ² = 435693,00 Kč	po zaokrouhlení	435690,00 Kč
Slovy: čtyřistatřicetpěťtisícšestsetdevadesát 0/100 Kč		

Určená cena obvyklá pozemku st. 229, katastrální území Moravské Málkovice			
2408 m ² x 341,72 Kč/m ² =	822861,76 Kč	po zaokrouhlení	822860,00 Kč
Slovy: osmsetdvacetdvatisíceosmsetšedesátt 0/100 Kč			

Určená cena obvyklá pozemku p.č. 240/3, katastrální území Moravské Málkovice			
5722 m ² x 341,72 Kč/m ² =	1955321,84 Kč	po zaokrouhlení	1955320,00 Kč
Slovy: jedenmiliondevětsetpadesátpěttisíctřistadvacet 0/100 Kč			

Určená cena obvyklá pozemku p.č. 240/19, katastrální území Moravské Málkovice			
791 m ² x 341,72 Kč/m ² =	270300,52 Kč	po zaokrouhlení	270300,00 Kč
Slovy: dvěstasedmdesáttisíctřista 0/100 Kč			

Určená cena obvyklá pozemku p.č. 240/32, katastrální území Moravské Málkovice			
1563 m ² x 341,72 Kč/m ² =	534108,36 Kč	po zaokrouhlení	534110,00 Kč
Slovy: pětsetřicetčtyřtisícestodeset 0/100 Kč			

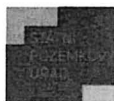
Určená cena obvyklá pozemku p.č. 240/33, katastrální území Moravské Málkovice			
2635 m ² x 410,06 Kč/m ² =	1080508,10 Kč	po zaokrouhlení	1080510,00 Kč
Slovy: jedenmilionosmdesáttisícpětsetdeset 0/100 Kč			

Určená cena obvyklá pozemku p.č. 240/34, katastrální území Moravské Málkovice			
1318 m ² x 341,72 Kč/m ² =	450386,96 Kč	po zaokrouhlení	450390,00 Kč
Slovy: čtyřistapadesáttisíctřistadevadesát 0/100 Kč			

Určená cena obvyklá pozemku p.č. 240/35, katastrální území Moravské Málkovice			
86 m ² x 410,06 Kč/m ² =	35265,16 Kč	po zaokrouhlení	35270,00 Kč
Slovy: třicetpěttisícdvěstasedmdesát 0/100 Kč			

Určená cena obvyklá pozemku p.č. 1060, katastrální území Moravské Málkovice			
1019 m ² x 410,06 Kč/m ² =	417851,14 Kč	po zaokrouhlení	417850,00 Kč
Slovy: čtyřistasedmnácttisícosmsetpadesát 0/100 Kč			

Ing. Petr Urubek, znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí,
696 03 Dubňany, Polní 1627, tel. 518364099, 603723597, petr.urubek@email.cz



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
adresa pro doručování: Hroznová 17, 60300 Brno

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 163447/2024/Smu
Spisová zn.: SZ SPU 337346/2018
UID: spuzpde732b39d71e4cdc87ae7b7b1061dc1e

Vyřizuje: Mgr. Simona Smutná
Telefon: +420 727 957 130
ID DS: z49per3
E-mail: s.smutna@spucr.cz

Datum: 10.5.2024

Ing. Petr Urubek
Polní 1627
696 03 Dubňany

**Objednávka znaleckého posudku č. 313/2024/Smu/Priv pro účely zák.č. 92/1991Sb.
OZP 56702/58**

Objednatel:
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Mgr. Simona Smutná

Zhotovitel:
Název: Ing. Petr Urubek
IČO: 46302018
Sídlo: Polní 1627, 696 03 Dubňany

Vážený pane,

podle „Rámcové smlouvy č. 1298-2023-523101 uzavřené dne 18.12.2023 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednávané u Vás „Znalecký posudek“ :

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Převod pozemků p.č. st. 223, st. 229, 240/3, 240/19 a 240/34 v k.ú. Moravské Málkovice bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určeným nabyvatelům: ZOD Haná, družstvo se sídlem ve Švábenicích a panu Davidu Hladkému, kteří jsou vlastníky staveb v areálu. Žadatelé jsou vlastníky souvisejícího majetku a převodem dojde k ucelení vlastnictví. Z tohoto důvodu je třeba v Příloze č. 3, zák. k vyhlášce č. 441/2013 Sb., Tabulce č. 1 použít pro znak 2. Vlastnické vztahy kvalitativní pásma V. (Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku)
Převod pozemků p.č. 240/32, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. Moravské Málkovice bude realizován formou veřejné soutěže.

Požadované ceny:

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Snímek z katastru nemovitostí, ortofoto mapa
- Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - stavební			
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	223	zastavěná plocha a nádvoří
Katastr nemovitostí - stavební			
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	229	zastavěná plocha a nádvoří
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	240/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	240/19	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	240/32	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	240/33	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	240/34	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	240/35	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	1060	ostatní plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov (dále jen „nemovité věci“).

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou u objednavce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Součástí posudku budou kopie podkladů, kterých bylo při vyhotovení posudku použito (kopie objednávky ZP, aktuální výpis z LV, kopie kat. mapy, leteckých snímků, fotodokumentace, územně plánovací informace apod.)

Nemovitosti budou v posudku podrobně popsány (např. poloha, svažitost, přístupnost, současný způsob využití, využití z hlediska územního plánu apod.) tak, aby bylo možno na základě znaleckého posudku tyto nemovitosti kdykoliv v terénu identifikovat, v posudku musí být obsažena fotodokumentace ke každé nemovitosti.

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“.

Celková cena za znalecký posudek činí 8550 Kč bez DPH.

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.
- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění

2/3

- V případech odůvodněného použití ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 a § 32 OV odst. 2, pokud je nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Výše obvyklého nájemného musí být doložena. To při respektování komentáře MF v praxi znamená doložení obvyklého nájemného realizovanými nájemními smlouvami (nikoliv nabídkami dle realitní inzerce). V případech, kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného, postupuje se u ocenění specifických případů zemědělských areálů pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. podle výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020 (viz příloha).

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 21.6.2024 včetně dodání na Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj.

Forma odevzdání: 2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Místo a způsob doručení:

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 60300 Brno

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro JMK, Hroznová 17, 60300 Brno

Faktura bude vystavena na adresu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ 01312774, DIČ CZ01312774

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatelem potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena

Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“.

S pozdravem

Ing. Renata Číhalová

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Státního pozemkového úřadu

v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitelky KPÚ

Přílohy:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Snímek z katastru nemovitostí, ortofoto mapa
- Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.05.2024 09:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 337346/2018 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593346 Moravské Málkovice
Kat.území: 699063 Moravské Málkovice List vlastnictví: 10002
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
Vlastnické právo
Česká republika 00000001-001

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 223		1275	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 332					
St. 229		2408	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 619					
	240/3	5722	ostatní plocha	manipulační plocha	
	240/19	791	ostatní plocha	manipulační plocha	
	240/32	1563	ostatní plocha	manipulační plocha	
	240/33	2635	ostatní plocha	manipulační plocha	
	240/34	1318	ostatní plocha	manipulační plocha	
	240/35	86	ostatní plocha	manipulační plocha	
	1060	1019	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 229

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.) SPŮ-9602/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Vyškov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

Ing. Petr Urubek, znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí,
696 03 Dubňany, Polní 1627, tel. 518364099, 603723597, petr.urubek@email.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.05.2024 09:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593346 Moravské Málkovice
Kat.území: 699063 Moravské Málkovice List vlastnictví: 10002
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Z-863/2013-712

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 10.05.2024 10:10:04

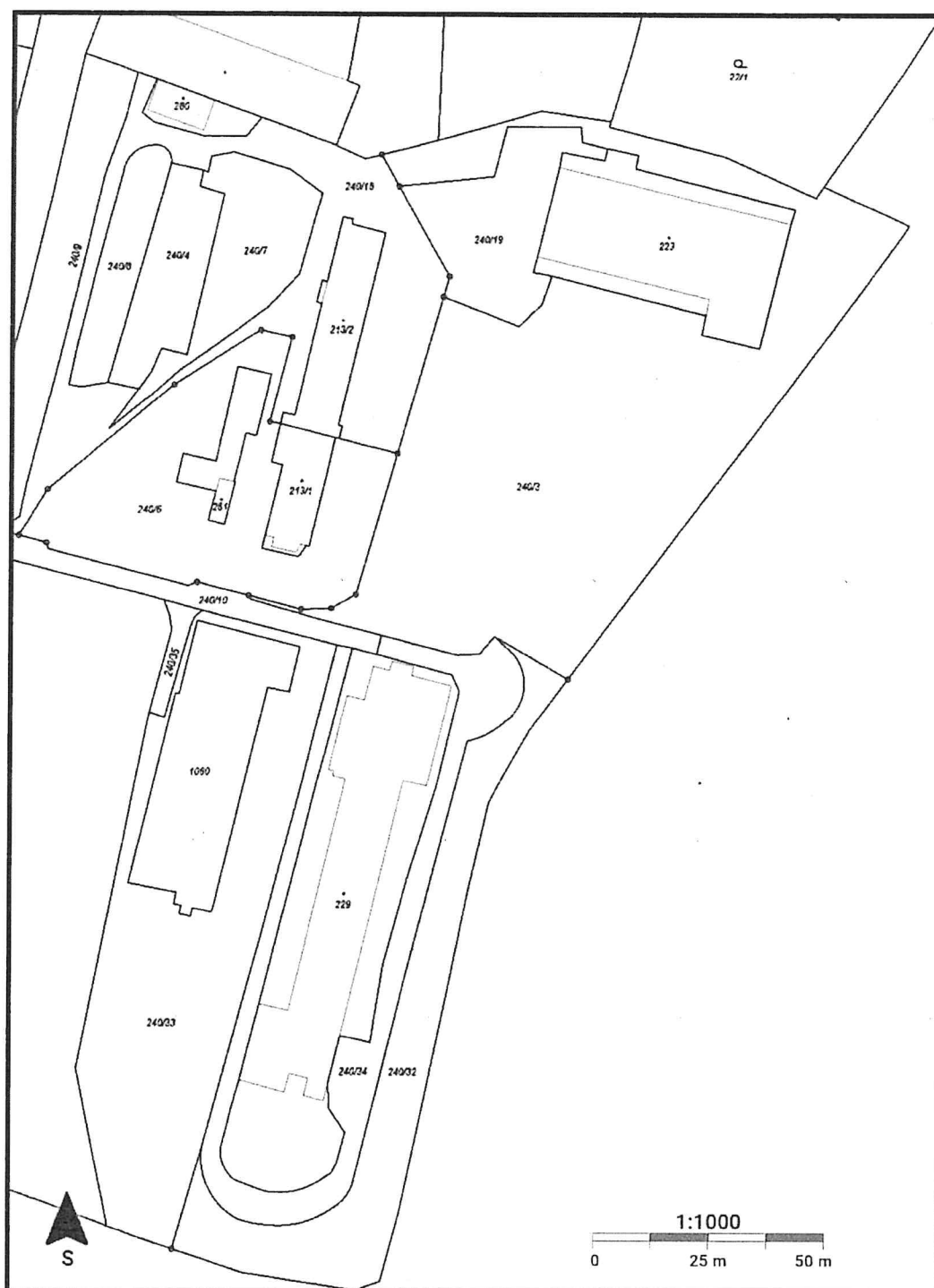
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užívat 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 <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

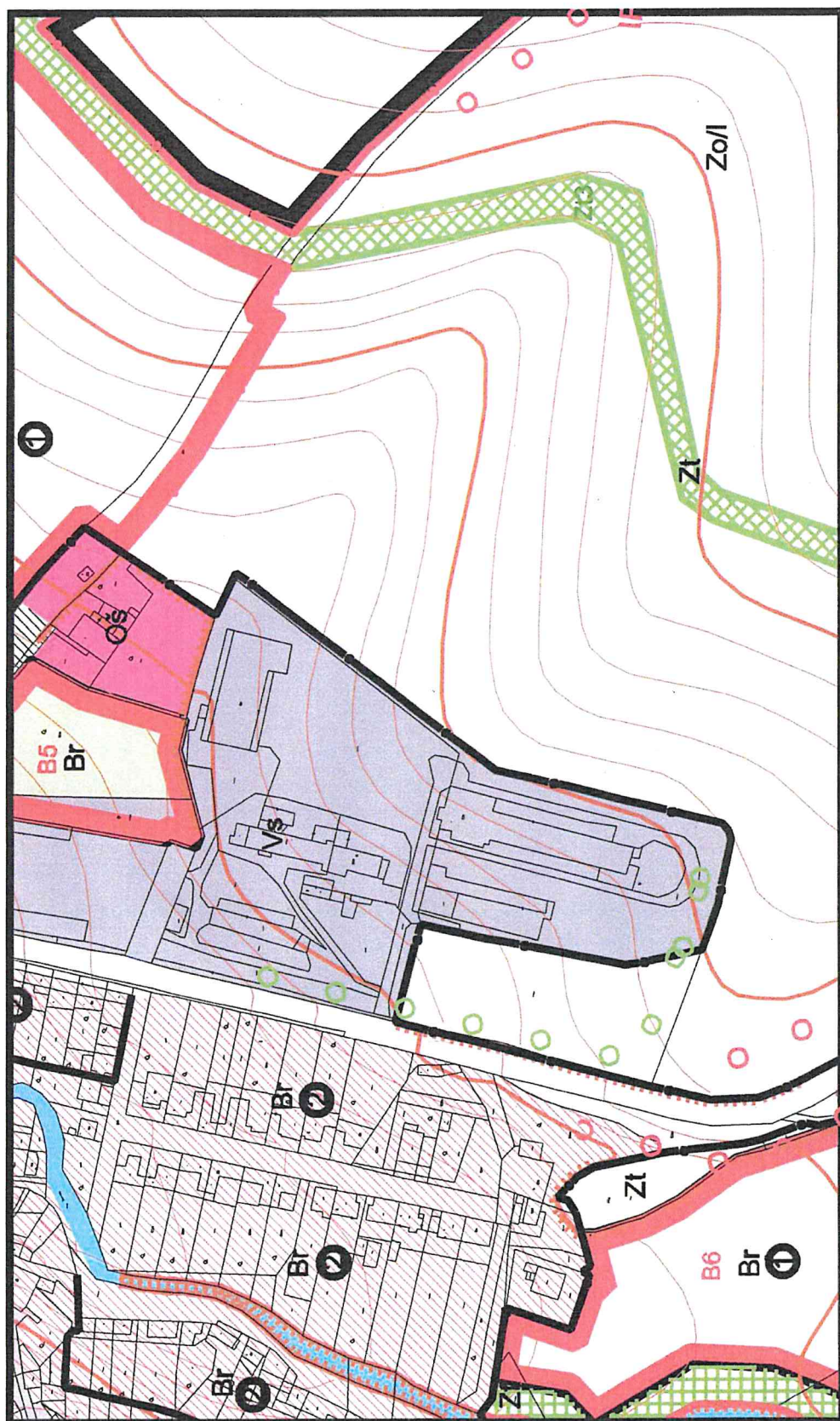
strana 2

K.ú. Moravské Málkovice

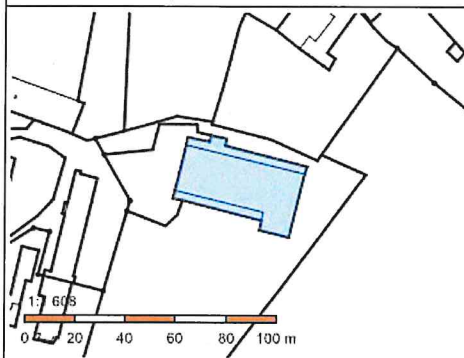


K.ú. Moravské Málkovice





Pozemek st. 223, katastrální území Moravské Málkovice



Pozemek st. 229, katastrální území Moravské Málkovice

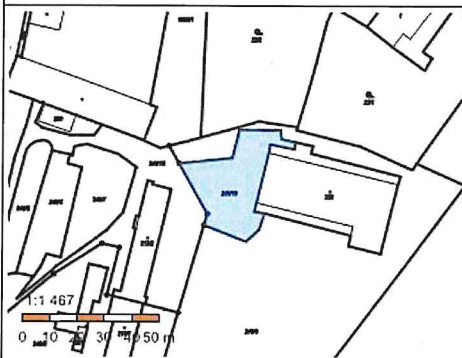


Pozemek p.č. 240/3, katastrální území Moravské Málkovice

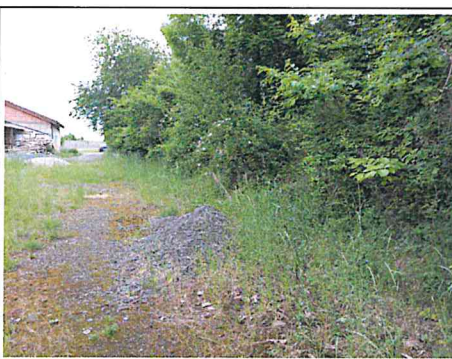


Fotodokumentace byla pořízena při prohlídce na místě samém dne 22.05.2024

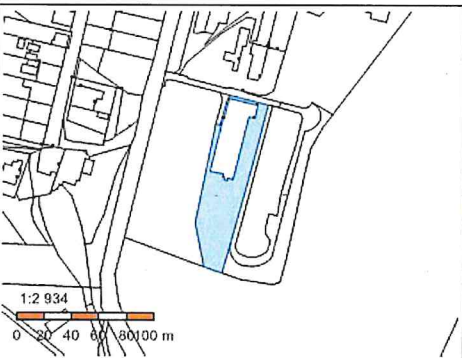
Pozemek p.č. 240/19, katastrální území Moravské Málkovice



Pozemek p.č. 240/32, katastrální území Moravské Málkovice

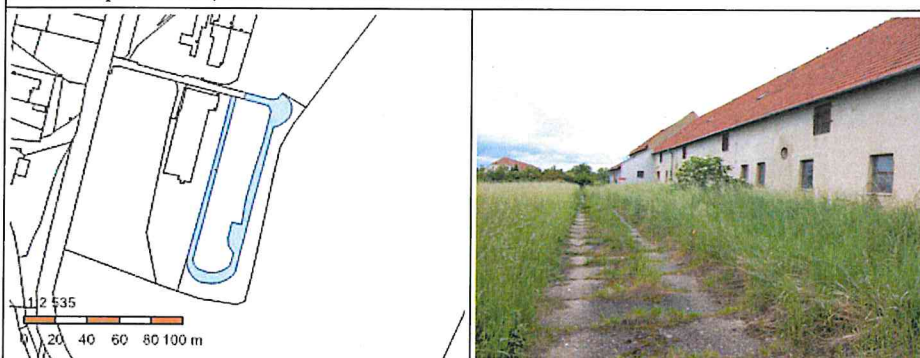


Pozemek p.č. 240/33, katastrální území Moravské Málkovice

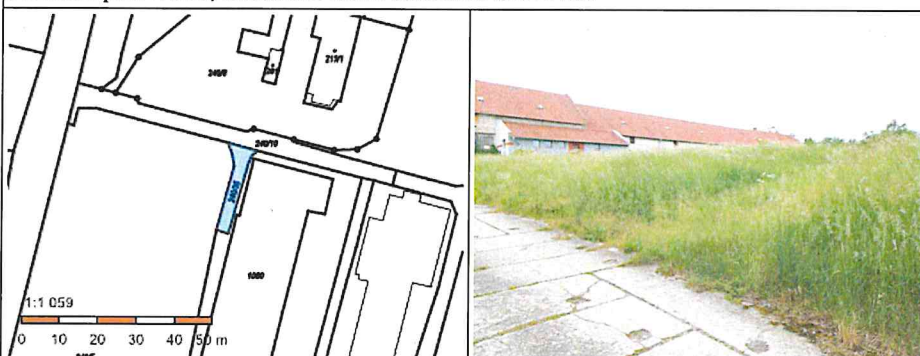


Fotodokumentace byla pořízena při prohlídce na místě samém dne 22.05.2024

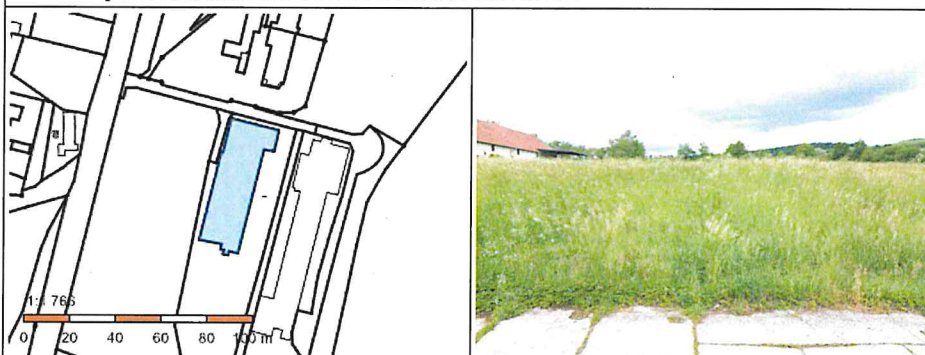
Pozemek p.č. 240/34, katastrální území Moravské Málkovice



Pozemek p.č. 240/35, katastrální území Moravské Málkovice



Pozemek p.č. 1060, katastrální území Moravské Málkovice



Fotodokumentace byla pořízena při prohlídce na místě samém dne 22.05.2024

Ing. Petr Urubek, znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí,
696 03 Dubňany, Polní 1627, tel. 518364099, 603723597, petr.urubek@email.cz

Ing. Petr Urubek, znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí,
696 03 Dubňany, Polní 1627, tel. 518364099, 603723597, petr.urubek@email.cz

Ke zpracování znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant. Byla sjednána smluvní odměna, tato tak nebude účtována dle Vyhl. č. 504/2020 Sb. o znalečném ve znění Vyhl.č. 370/2022 Sb.

Období platnosti ceny se nestanovuje.

Prohlašuji, že zpracované ocenění zohledňuje všechny mě známé a zjištěné skutečnosti a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění.

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č.254/2019 Sb. nejsem podjat 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.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 19.11.1986, č.j. Spr. 4403/86, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Brně. Znalecký posudek je zapsán v Evidenci posudků Ministerstva spravedlnosti ČR pod pořadovým číslem 051347/2024.

podpis znalce

otisk znalecké pečeti



Dubňany, 20.06.2024

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Renata Čihalová, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: Hroznová 17, 603 00 Brno,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

ZOD Haná, družstvo se sídlem ve Švábenicích

sídlo: Švábenice 348, Švábenice, PSČ 683 23

IČ: 00141640

DIČ: CZ00141640

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl DrXXXVI, vložka 2150

osoby oprávněné jednat za právnickou osobu: Ing. Miroslav Cvek – předseda představenstva,

Ing. Michaela Vychronová - členka představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 994404-741902001/0800

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU **č. 6N24/58**

Čl. I

Propachtovatel 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 těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pacht ANO/NE	výměra (v m ²)	druh pozemku
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	katastr nemovitostí (KN)	240/3	ANO	2669	ostatní plocha
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	katastr nemovitostí (KN)	240/33	ANO	965	ostatní plocha
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	katastr nemovitostí (KN)	240/35	NE	86	ostatní plocha

5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce.

Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

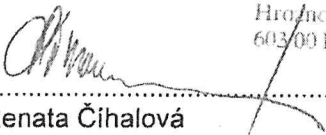
Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 2) Pachtovné se platí ročně pozadu vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **1 508,- Kč** (slovy: jedentisícpětsetosm korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 717,- Kč (slovy: sedmsetsedmnáct korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024.
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, 110015-3723001/0710, variabilní symbol 612458.
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
- 6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 612458.
- 7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).
- 8) 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.

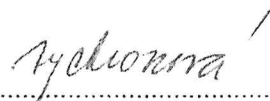
Čl. XII

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 Brně dne 10. 4. 2024


STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno
2
Ing. Renata Čihalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj

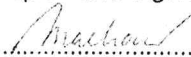

ZOD Haná, družstvo
se sídlem ve Švábenicích
Ing. Miroslav Cvek,
předseda představenstva


Ing. Michaela Vychronová,
členka představenstva

propachtovatel

pachtýř

Za správnost: Ing. Kateřina Machová


.....

priloha č. 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: PS č. 6N24/58 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593346 Moravské Málkovice

Kat.území: 699063 Moravské Málkovice

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
240/3	5722	ostatní plocha	manipulační plocha	
240/33	2635	ostatní plocha	manipulační plocha	
240/35	86	ostatní plocha	manipulační plocha	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) SPÚ-9602/2013
OMV/1 ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Vyškov

Z-863/2013-712

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.03.2024 13:44:17

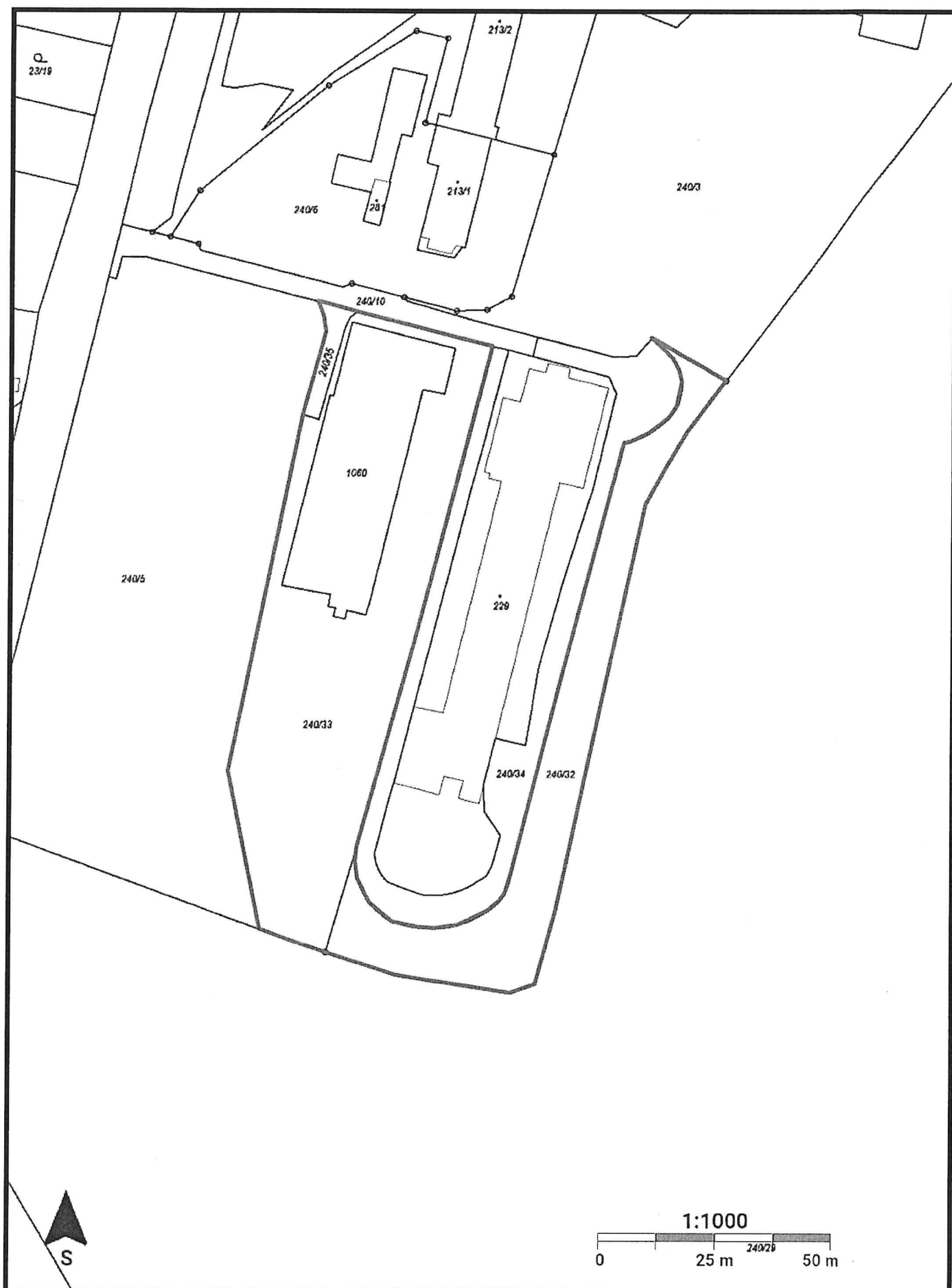
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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 <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

08

k.ú. Moravské Málkovice



Příloha pachtovní smlouvy č. 6N24/58

Variabilní symbol: 612458

Uzavřeno:

Roční pacht: 1 508 Kč

Datum tisku: 11.03.2024

Účinná od:

Pachtýři:

Název

Adresa

ZOD Haná, družstvo se sídlem Švábenice 348, 68323 Švábenice
ve Švábenicích

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	VO	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Moravské Málkovice													
část	240	3		2	14	10002	pc/ha	112 600,00 Kč	2 669	Ř	3,6		1 081,91
část v PB	240	33		2	14	10002	pc/ha	112 600,00 Kč	965	Ř	3,6		391,17
	240	35		2	14	10002	pc/ha	112 600,00 Kč	86	Ř	3,6		34,86
Celkem za katastr									3 720				1 507,94
Celkem									3 720				1 508

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):

H...horská

BO...bramborářsko-ovesná

B...bramborářská

K...kukuřičná

Ř...řepařská

9...neurčená

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Renata Číhalová, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

ZOD Haná, družstvo se sídlem ve Švábenicích

sídlo: Švábenice 348, Švábenice, PSČ 683 23

IČO: 00141640

DIČ: CZ 00141640

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl DrXXXVI, vložka 2150

osoby oprávněné jednat za právnickou osobu: Ing. Miroslav Cvek – předseda představenstva,

Ing. Michaela Vychronová - členka představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 994404-741902001/0800

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 21N24/58

Čl. I

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit se zemědělskými pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy (výpis smlouvy) vedenými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov.

Nedílnou součástí této smlouvy je grafické zobrazení částí předmětu pachtu, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Výpočet pachtovného je uveden v příloze č. 1 – výpis smlouvy.

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce.

Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 2) Pachtovné se platí ročně pozadu vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **40 909, - Kč** (slovy: čtyřicettisícdevětsetdevět korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 5 365, - Kč (slovy: pětisíctristašedesátpět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024.
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, 110015-3723001/0710, variabilní symbol 2112458.
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
- 6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 2112458.
- 7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).
- 8) 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 ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.
- 9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 OZ, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na skutečnost, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

Čl. XII

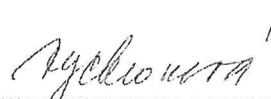
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 14. 8. 2024

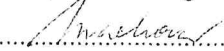

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
602 00 Brno
Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj


ZOD Haná, družstvo
se sídlem ve Švábenicích
Ing. Miroslav Cvek, předseda představenstva

propachtovatel


Ing. Michaela Vychronová,
členka představenstva
pachtýř

Za správnost: Ing. Kateřina Machová



Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace 14. 8. 2024
ID smlouvy 87878256
ID verze 29298560
Registraci provedl KATEŘINA MACHOVÁ

V Brně dne 14. 8. 2024


podpis odpovědného zaměstnance

Příloha pachtovní smlouvy č. 21N24/58

Variabilní symbol: 2112458

Uzavřeno:

Roční pacht: 40 909 Kč

Datum tisku: 10.07.2024

Účinná od:

Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):

H...horská

BO...bramborářsko-ovesná

B...bramborářská

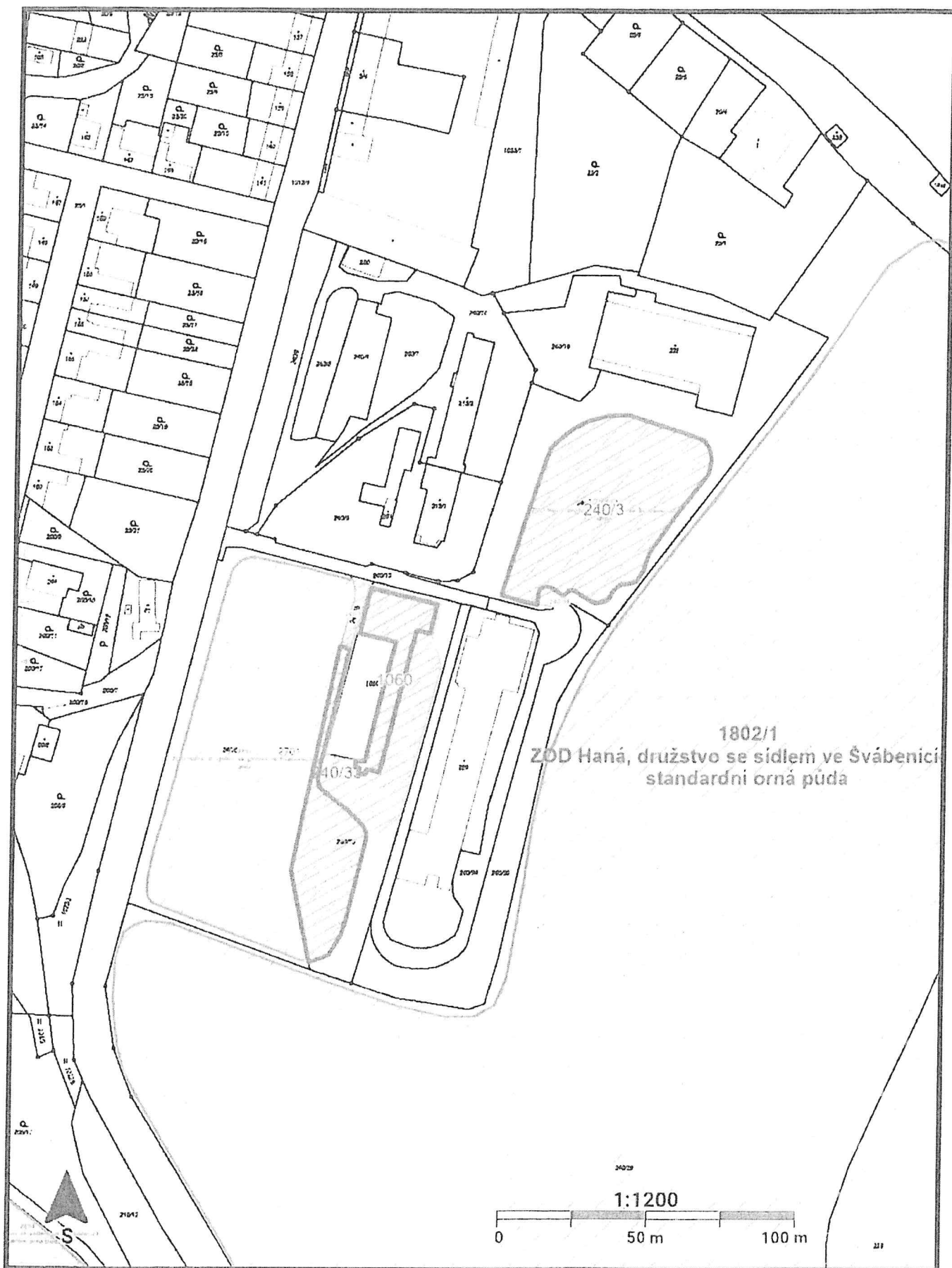
K...kukuřičná

Ř...řepařská

9...neurčená

m





Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jan Ševčík ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj,

adresa: Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, Brno 60300,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

ZOD Haná, družstvo se sídlem ve Švábenicích

sídlo: Švábenice 348, 683 23 Švábenice

IČO: 00141640

DIČ: CZ 00141640

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl DrXXXVI, vložka 2150

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Miroslav Cvek – předseda představenstva, Hana Vítková – místopředsedkyně představenstva

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

**NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 42N18/58**

ČI. 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 tímto pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Vyškov:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	KN	240/19	791	ostatní plocha

Nedílnou součástí této smlouvy je grafické zobrazení předmětu nájmu, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, ortofotomapa, která je tvoří přílohu č. 2, této smlouvy a soubor popisných informací katastru nemovitostí z databáze Státního pozemkového úřadu, který tvoří přílohu č. 3, této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby

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 pozemkem, jenž je předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemek, jenž je předmětem nájmu,
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemek specifikovaný v čl. I, a to za účelem kontroly, zda je pozemek užíván 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 **20. 6. 2018** 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 pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **791,- Kč** (slovy: sedmsetdevadesátjedna korun českých).
- 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí 223,- Kč (slovy: dvěstědvacet tři korun českých) a bude uhrazeno 1. 10. 2018.
- 5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **4211858**.

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 4211858.

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

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

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

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

Čl. VI

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

Čl. VII

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

Čl. VIII

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

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

Čl. IX

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

Čl. X

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

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 Brně dne 20. 6. 2018

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

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

pronajímatel

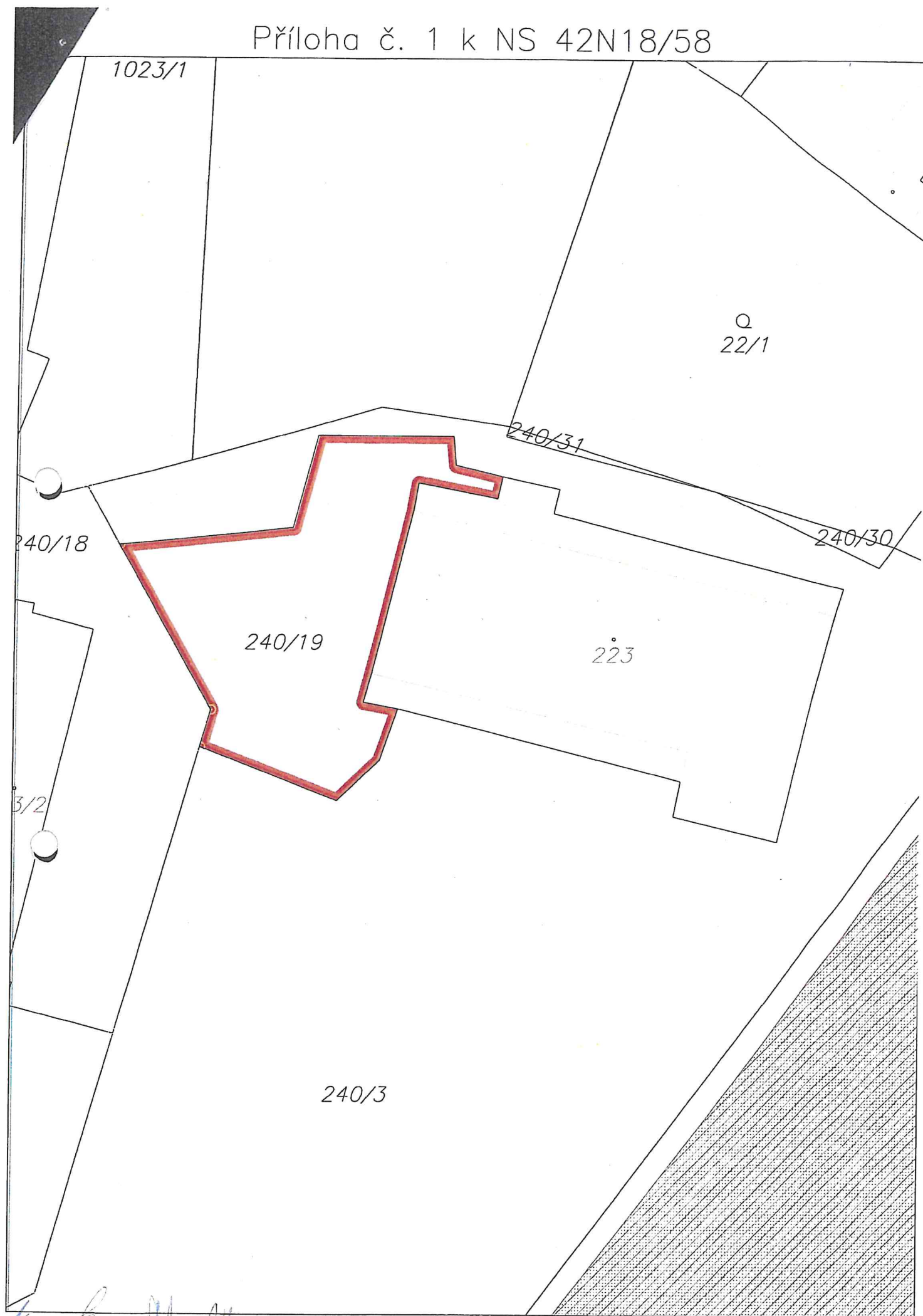
.....
ZOD Haná, družstvo se sídlem
ve Švábenicích
Ing. Miroslav Cvek, předseda představenstva
Hana Vítková
místopředsedkyně představenstva

nájemce

Za správnost: Ing. Lucie Svobodová

.....
podpis

Příloha č. 1 k NS 42N18/58



1:500

DODATEK č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 42N18/58

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Renata Číhalová, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno,
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

ZOD Haná, družstvo se sídlem ve Švábenicích

sídlo: Švábenice 348, Švábenice, PSČ 683 23

IČO: 00141640

DIČ: CZ 00141640

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl DrXXXVI, vložka 2150
osoby oprávněné jednat za právnickou osobu: Ing. Miroslav Cvek – předseda představenstva,
Ing. Michaela Vychronová - členka představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 994404-741902001/0800

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 42N18/58 ze dne 20. 6. 2018 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět nájmu a výše ročního nájemného.

1. Na základě Čl. V smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 791,- Kč (slovy: sedmsetdevadesátjedna koruna česká).

2. Smluvní strany se dohodly na rozšíření předmětu nájmu o níže uvedené pozemky:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pronájem ANO/NE	výměra (v m ²)	druh pozemku
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	katastr nemovitostí (KN)	st. 223	NE	1275	zastavěná plocha a nádvoří
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	katastr nemovitostí (KN)	240/3	ANO	626	ostatní plocha
Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	katastr nemovitostí (KN)	749/114	NE	1756	ostatní plocha

Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	katastr nemovitostí (KN)	1060	ANO	490	ostatní plocha
Orlovice	Orlovice	katastr nemovitostí (KN)	895/57	NE	8	ostatní plocha

Přílohu č. 1 tvoří grafické zobrazení částí pozemků rozšiřujících tímto dodatkem předmět nájmu, ortofotomapa těchto částí pozemků tvoří přílohu č. 2. Přílohu č. 3a a 3b tvoří soubor popisných informací katastru nemovitostí z databáze Státního pozemkového úřadu k pozemkům rozšiřujících tímto dodatkem předmět nájmu. Tyto přílohy jsou nedílnou součástí tohoto dodatku.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude **zvýšeno** na částku **18 368, - Kč** (slovy: osmnácttisíctřistašedesátosm korun českých).

Výpis smlouvy tvoří přílohu č. 4 a je nedílnou součástí tohoto dodatku.

K 1. 10. 2024 je nájemce povinen zaplatit částku **3 096, - Kč** (slovy: třítisícdevadesátšest korun českých), tento výpočet je uveden v příloze č. 5, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

4. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 14. 8. 2024, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.

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

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 Brně dne 14. 8. 2024


STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
 Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
 Hroznová 17
 603 00 Brno
 2

Ing. Renata Číhalová
 ředitelka Krajského pozemkového úřadu
 pro Jihomoravský kraj


 ZOD Haná, družstvo
 se sídlem ve Švábenicích
 Ing. Miroslav Cvek, předseda představenstva

pronajímatel

nájemce

Za správnost: Ing. Kateřina Machová




 Ing. Michaela Vychronová,
 členka představenstva

Tento dodatek byl uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

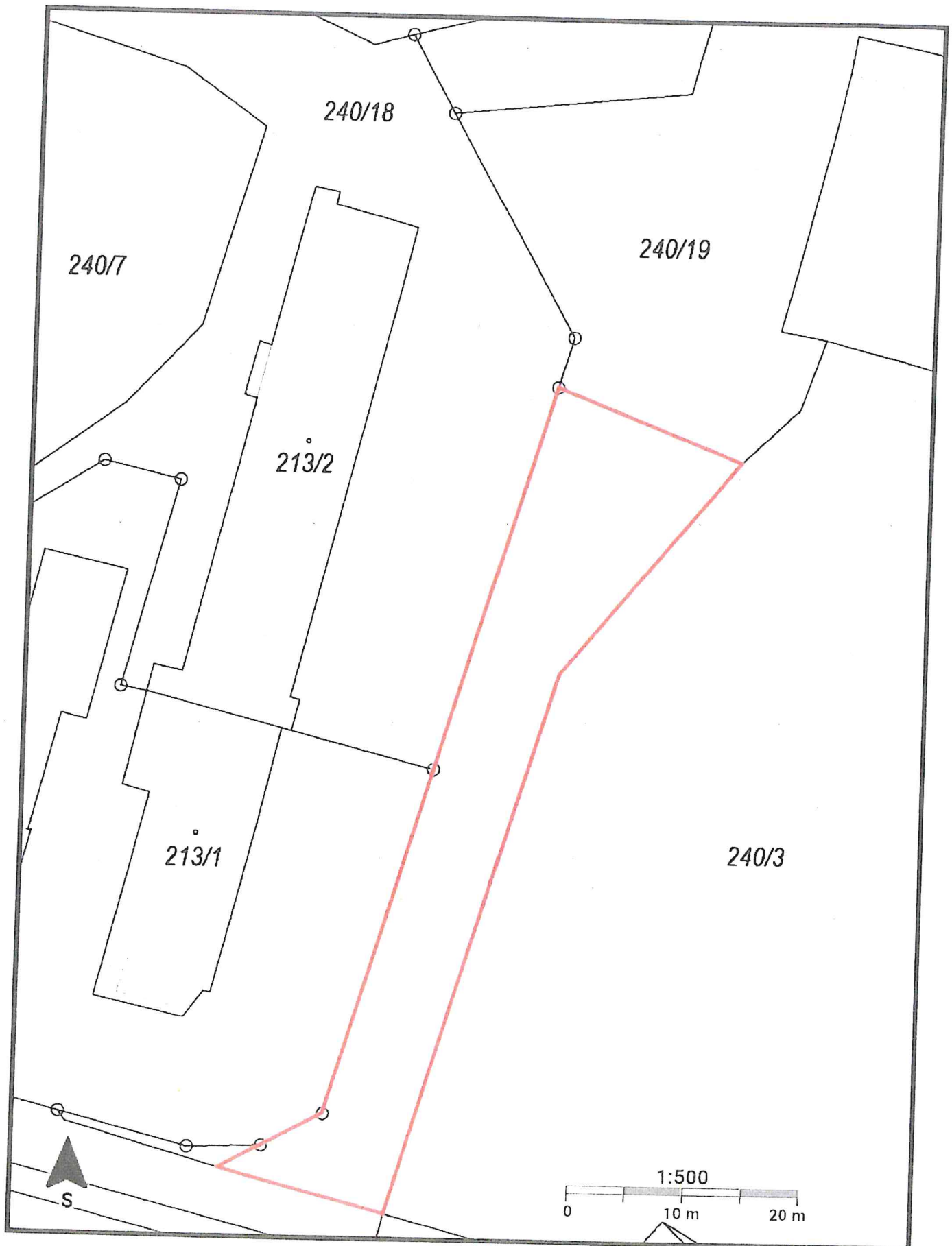
Datum registrace 14.8.2024
ID dodatku 87878276
ID verze 29798544
Registraci provedl KATEŘINA DACHOVÁ

V Brně dne 14.8.2024

.....
podpis odpovědného zaměstnance

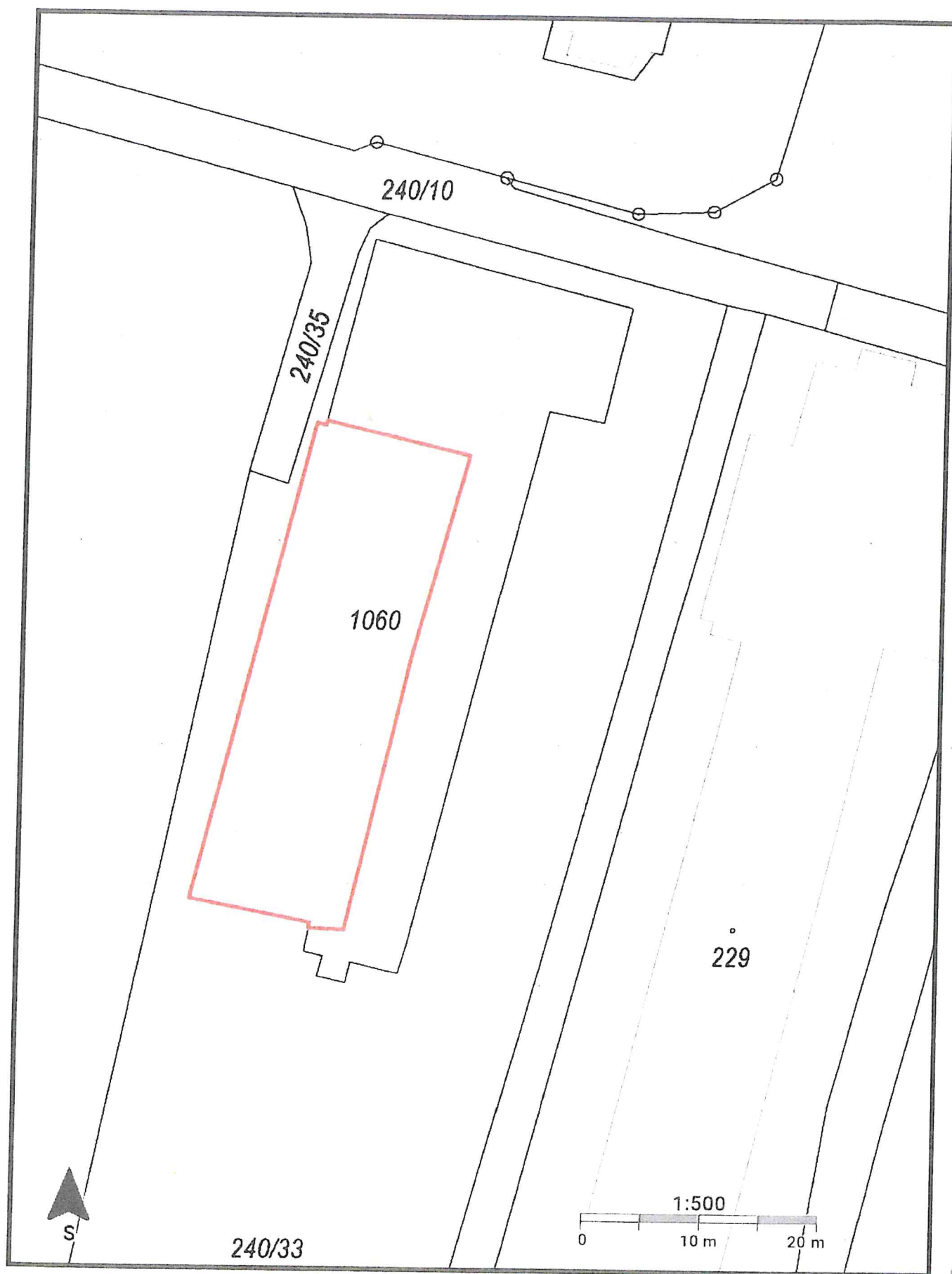
Průběh č. 1

KN 240/3 - část, k.ú. Moravské Málkovice



1/10

KN 1060 - část, k.ú. Moravské Málkovice



Příloha nájemní smlouvy č.42N18/58

Variabilní symbol: 4211858

Uzavřeno: 20.06.2018

Roční nájem: 18 368 Kč

Datum tisku: 10.07.2024

Účinná od: 20.06.2018

Nájemci:**Název****Adresa**ZOD Haná, družstvo se sídlem Švábenice 348, 68323 Švábenice
ve Švábenicích**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	VO	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Moravské Málkovice													
	223			1	13	10002	m²	5,00	1 275				6 375,00
část přístup	240	3		2	14	10002	m²	3,00	626				1 878,00
	240	19		2	14	10002	m²	3,00	791				2 373,00
	749	114		2	14	10002	m²	3,00	1 756				5 268,00
část	1060			2	14	10002	m²	5,00	490				2 450,00
Celkem za katastr									4 938				18 344,00
Katastr: Orlovice													
	895	57		2	14	10002	m²	3,00	8				24,00
Celkem za katastr									8				24,00
Celkem									4 946				18 368

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):

H...horská

BO...bramborářsko-ovesná

B...bramborářská

K...kukuřičná

Ř...řepařská

9...neurčená

Výpočet nájmu k dodatku č. 1 nájemní smlouvy č. 42N18/58

Datum tisku: 10.07.2024

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2024

Vydané parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
Katastr: Moravské Málkovice									
	240		19	2	791,00	20.06.2018	13.08.2024	318	687,26 Kč
Celkem za katastr					791,00				687,26 Kč
Celkem vydané parcely					791,00				687,26 Kč

Stávající parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
Katastr: Moravské Málkovice									
	223			1	1 275,00	14.08.2024		48	836,07 Kč
část přístup	240		3	2	626,00	14.08.2024		48	246,30 Kč
	240		19	2	791,00	14.08.2024		48	311,21 Kč
	749		114	2	1 756,00	14.08.2024		48	690,89 Kč
část	1060			2	490,00	14.08.2024		48	321,31 Kč
Celkem za katastr					4 938,00				2 405,78 Kč
Katastr: Orlovice									
	895		57	2	8,00	14.08.2024		48	3,15 Kč
Celkem za katastr					8,00				3,15 Kč
Celkem stávající parcely					4 946,00				2 408,93 Kč
Celkem									<u>3 096</u>

KS

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,

Zastoupený Ing. Janem Ševčíkem, vedoucím územního pracoviště PF ČR ve Vyškově,

Adresa: Palánek 1, 682 01 Vyškov

IČ: 45797072

DIČ: 001-45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664
(dále jen "PF ČR")

- na straně jedné -

a

Honební společenstvo Prusy, Boškůvky, Mor.Málkovice, sídlo Mor.Prusy 50, PSČ 683 27,

zastoupené Zdeňkem Pekaříkem, honebním starostou

IČ: 47411881 registrováno č.j. ŽP 656/01/03-206 ze dne 2.6.2003

(dále jen "držitel honitby")

- na straně druhé -

uzavírají v souladu s § 18 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů tuto

**DOHODU
o přiřazení honebních pozemků
č. 34M03/58**

I.

PF ČR ke dni podpisu této dohody spravuje ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné pozemky ve vlastnictví státu viz.příloha č.1, okrese Vyškov, v **obcích Prusy-Boškůvky a Moravské Málkovice, katastrálních územích Moravské Prusy a Moravské Málkovice**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu ve Vyškově na listu vlastnictví č. 10002 o výměře **31,1829 ha**.

II.

PF ČR a držitel honitby se dohodli ve smyslu § 18, odst. 4 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, o přiřazení honebních pozemků uvedených v čl. I. této dohody. Celková výměra přiřazených honebních pozemků činí **31,1829 ha**.

III.

Účastníci se dohodli na roční náhradě za přiřazení pozemků ve výši **10,- Kč** (slovy: Desetkorun českých) za **1 ha**, tedy na **312,- Kč** (slovy: Třistadváctkorun českých).

IV.

1) Držitel honitby se zavazuje platit PF ČR náhradu podle čl. III **zpětně ročně k 31.3. běžného roku**.

2) Úplata bude hrazena převodem na účet ÚP PF ČR vedený u GECEB, a.s. Vyškov, číslo účtu **731000514/0600**, variabilní symbol **č.3440358**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet ÚP PF ČR.

3) Nedodrží-li držitel honitby lhůtu pro zaplacení náhrady, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit PF ČR úrok z prodlení.

Příloha č. 34M03/58

Variabilní symbol: 3440358

Uzavřeno: 11.08.2003

Roční
náhrada**67 Kč**

Datum tisku: 21.03.2025

Účinná od: 11.08.2003

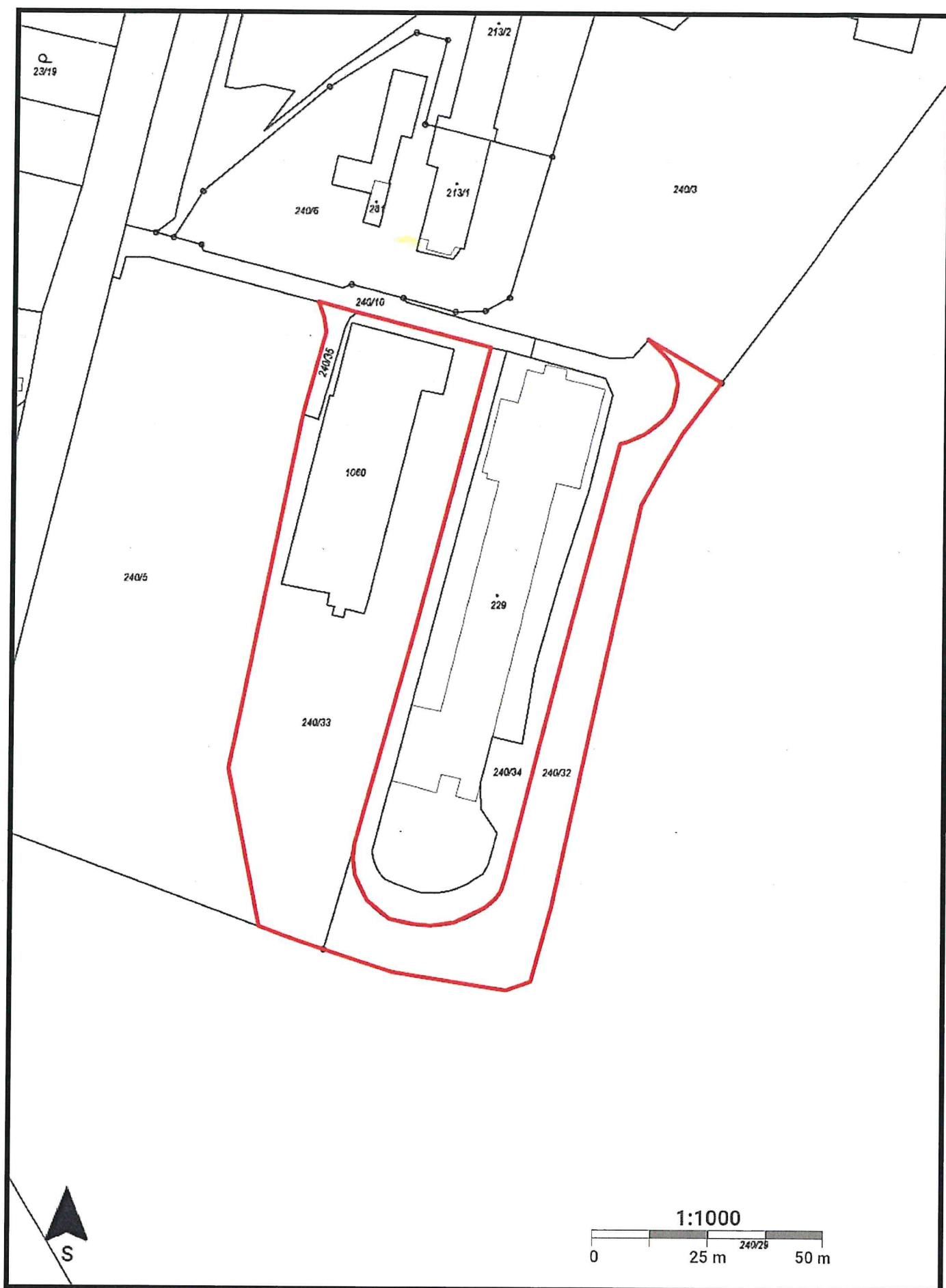
Název**Adresa**HS Prusy, Boškůvky,
Mor.Málkovice

Mor. Prusy 50, 68327 Mor. Prusy

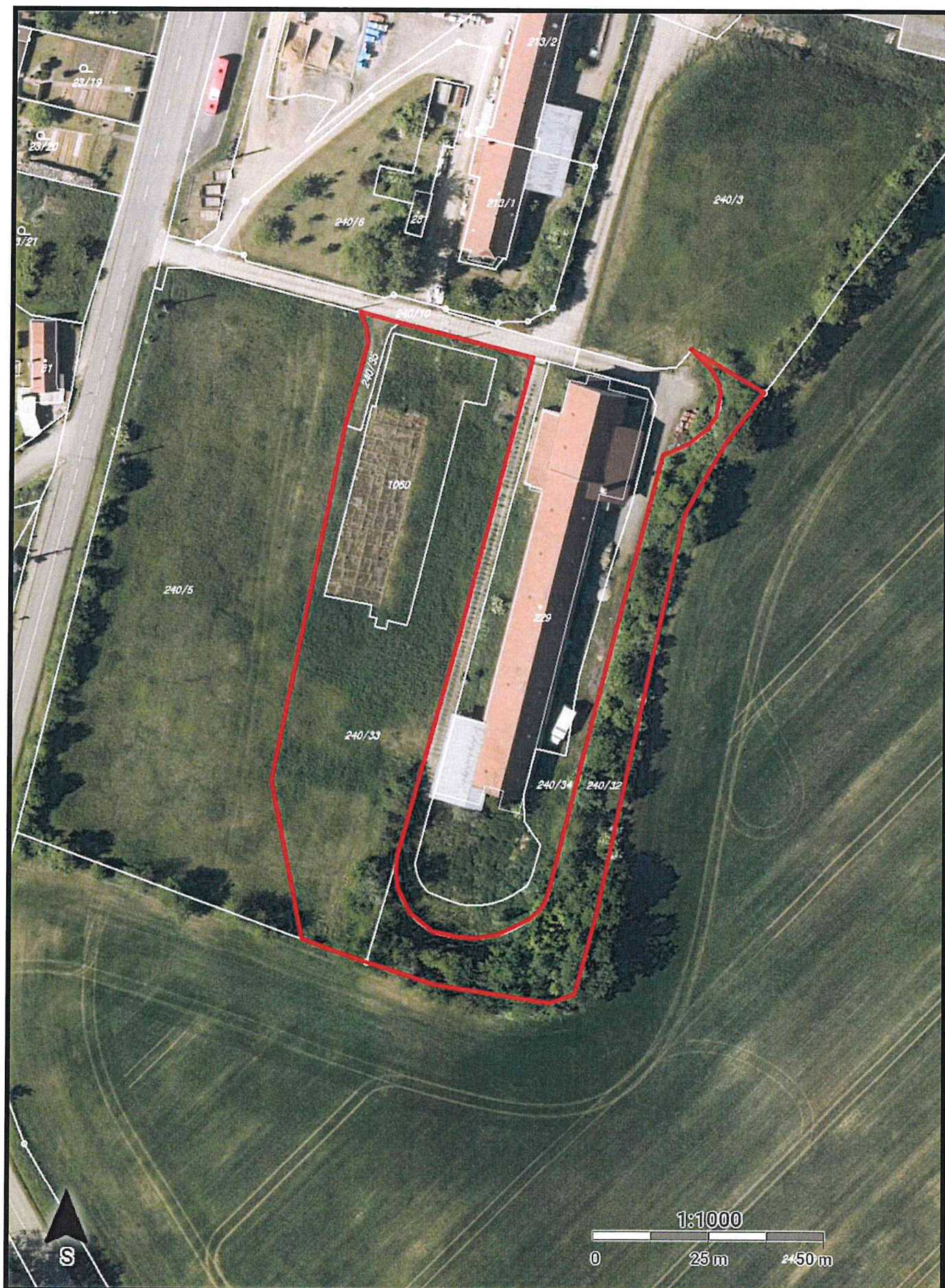
Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra VO [m ²]	Náhrada [Kč]
Katastr: Medlovice										
id. 3/4	3443			2		2 555	ha	10,00	30	0,03
Celkem za katastr									30	0,03
Katastr: Moravské Málkovice										
id. 1/6	212	15		2		7 10002	ha	10,00	103	0,10
	212	16		2		7 10002	ha	10,00	11	0,01
	213	5		2		7 10002	ha	10,00	9 360	9,36
	214	48		2		2 27	ha	10,00	1 482	1,48
	214	61		2		2 10002	ha	10,00	131	0,13
	214	69		2		2 10002	ha	10,00	3 719	3,72
id. 1/2	214	72		2		2 10002	ha	10,00	3 623	3,62
	214	76		2		2 176	ha	10,00	1 924	1,92
	214	82		2		7 10002	ha	10,00	32	0,03
	216	31		2		2 10002	ha	10,00	3 922	3,92
	216	36		2		7 10002	ha	10,00	1 092	1,09
	216	45		2		14 10002	ha	10,00	15	0,02
	240	3		2		14 10002	ha	10,00	9 920	9,92
	240	32		2		14 10002	ha	10,00	1 563	1,56
	240	33		2		14 10002	ha	10,00	2 635	2,64
	240	35		2		14 10002	ha	10,00	86	0,09
	723	17		2		2 10002	ha	10,00	3 854	3,85
	749	113		2		14 10002	ha	10,00	45	0,05
	749	114		2		14 10002	ha	10,00	1 756	1,76
	989			2		2 10002	ha	10,00	2 176	2,18
	1060			2		14 10002	ha	10,00	1 019	1,02
Celkem za katastr									48 468	48,47
Katastr: Moravské Prusy										
	3550			2		2 10002	ha	10,00	1 458	1,46
	3659			2		2 10002	ha	10,00	4 545	4,55

k.ú. Moravské Málkovice



k.ú. Moravské Málkovice



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2025 07:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 113130/2025 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593346 Moravské Málkovice

Kat.území: 699063 Moravské Málkovice

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
240/32	1563	ostatní plocha	manipulační plocha	
240/33	2635	ostatní plocha	manipulační plocha	
240/35	86	ostatní plocha	manipulační plocha	
1060	1019	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - 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.) SPÚ-9602/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Vyškov

Z-863/2013-712

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotožil:

Vyhotoveno: 21.03.2025 07:52:25

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užívat 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 <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

Seznam nemovitých věcí

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov

Obec: Moravské Málkovice

Katastrální území: Moravské Málkovice

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	240/32	ostatní plocha	293024161
Katastr nemovitostí - pozemkové Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	240/33	ostatní plocha	293024162
Katastr nemovitostí - pozemkové Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	240/35	ostatní plocha	293024164
Katastr nemovitostí - pozemkové Moravské Málkovice	Moravské Málkovice	1060	ostatní plocha	113835191

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

V Brně dne dle elektronického podpisu

Ing. Pavel Zajíček

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost: Mgr. Simona Smutná

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 348077/2024/Smu
Spis. značka: SZ SPU 337346/2018
UID: spuess920d428f

Vyřizuje: Mgr. Simona Smutná
Tel.: 727957130
ID DS: z49per3
E-mail: s.smutna@spucr.cz

Datum: 4.9.2024

ZOD Haná, družstvo se sídlem ve
Švábenicích
Švábenice 348
683 23 Švábenice
IDS: ubec9y2

Informace o přípravě privatizace předmětu nájemních a pachtovních smluv č.42N18/58, 6N24/58 a 21N24/58 a následné možnosti jejich zániku

Dne 20.6.2018 jste uzavřeli jako nájemci s SPÚ jako pronajímatelem nájemní smlouvu č 42N18/58, dne 10.4.2024 jste uzavřeli jako nájemci s SPÚ jako pronajímatelem pachtovní smlouvu č 6N24/58 a dne 14.8.2024 jste uzavřeli jako nájemci s SPÚ jako pronajímatelem pachtovní smlouvu č 21N24/58, jejichž předmětem je nájem dále uvedených nemovitých věcí:

Pozemky p.č. st. 223, 240/3, 240/19, 240/33, 240/35 a 1060 v k.ú. a obci Moravské Málkovice, okres Vyškov

Nemovitý majetek, který je předmětem uzavřené nájemní smlouvy, je v současné době připravován k privatizaci dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě § 45, odst. 3 téhož zákona dojde dnem vynětí části majetku, resp. přechodu vlastnického práva nemovitých věcí v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, k zániku výše uvedené nájemní smlouvy.

O datu zániku nájemní smlouvy budete informováni.

Z titulu zániku nájmu ze zákona nelze vůči SPÚ, resp. České republice uplatňovat žádné finanční nároky včetně náhrady škod.

S pozdravem

Ing. Renata Číhalová

Ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
Státního pozemkového úřadu
v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitelky KPÚ
elektronicky podepsáno

Na vědomí: OSMS KPÚ pro Jmk



