

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Letenská 15, 118 10 Praha 1**

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

**k veřejné soutěži**

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

**kterou tvoří**

**rodinný dům č.p. 60 s pozemkem p.č.st. 59 k.ú. a obec Oborná,  
okres Bruntál.**

**PP č. 86986/2001**

**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



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR  
Čj.:  
PID: MFCREXRKQB-01  
Doručeno: 16.09.2024  
Listu: 2  
Druh: PŘÍLOHA

Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název:

86986/2001 - Pozemek p.č. st. 59 včetně rodinného domu č.p. 60 v k.ú. a obci Oborná, okres Bruntál

Adresa: Oborná č.p. 60, 79201, Bruntál

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  
(balance) ke dni 07. 08.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| A. Aktiva:                     | 2 348 877,00 Kč |
| z toho:                        |                 |
| Stálá aktiva:                  | 2 348 877,00 Kč |
| z toho:                        |                 |
| Dlouhodobý hmotný majetek:     | 2 348 877,00 Kč |
| z toho:                        |                 |
| Pozemky:                       | 391 000,00 Kč   |
| (Seznam bude uveden v příloze) |                 |
| Stavby:                        | 1 957 877,00 Kč |

Handwritten marks and signatures at the bottom left of the page.



(Seznam bude uveden v příloze)

Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: 0,00 Kč

Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje: 0 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): 2 348 877,00 Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 2 348 877,00 Kč

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

5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného  
pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): není

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou

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

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:  
- Privatizovaný majetek není pojištěn.

9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému  
majetku:

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa  
nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba  
nájmů, výše ročního nájemného):

Smlouva o nájmu bytu č. 1142B03/26 ve znění dodatku č. 4, nájemce: pan Miroslav Kantor, bytem: Oborná č.p. 60, 792 01 Bruntál. Roční nájemné za užívání bytu je stanovené dohodou a činí: 49 812,00 Kč. Nájemní smlouva uzavřena s účinností od 01. 10. 2003 na dobu neurčitou

Nájemní smlouva č. 336N06/26, nájemce pan Miroslav Kantor, bytem: Oborná č.p. 60, 792 01 Bruntál. Roční nájemné za užívání zemědělské stavby - stodoly je stanovené dohodou a činí 860,00 Kč.

Na základě § 45, odst. 3 téhož zákona 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů dojde dnem vynětí části majetku podniku, resp. přechodu vlastnického práva nemovitých věcí v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, k zániku nájemní smlouvy č. 336N06/26.

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

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

#### 11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem MŽP 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:

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

#### 15. Další doplňující údaje:

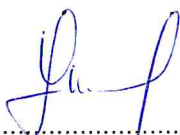
Přístup k rodinnému domu je ze silnice, přes pozemek p. č. 200 ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu, Vojenské lesy a statky, s.p. a po pozemku p. č. 1493 ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad.

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

Jaroslava Čeganová, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Libušina 502/5, 702 00 Ostrava, tel. 725 079 680.

V Ostravě dne 10. 09. 2024

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



Mgr. Dana Lišková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (balance) ke dni 07. 08. 2024
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb) řazený podle katastrálních území
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy a ortofotomapa
- Stručná charakteristika
- Stanovisko MŽP a čestné prohlášení o ekolog. závazcích
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Znalecký posudek
- Nájemní smlouva na byt č. 1142B03/26
- Nájemní smlouva č. 336N06/26
- Fotodokumentace



## Rozvaha

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



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR  
Čj.:  
PID: MFCREXRKQB – 02  
Doručeno: 16.09.2024  
Listu: 2  
Druh: PŘILOHA

Příloha č. 1

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

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

sestavená k: 07. 08. 2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86986, SPJ 2001

Název PP: Pozemek p.č. st. 59 včetně stavby rodinného domu č.p. 60, k.ú. a obec Oborná,  
okres Bruntál

| Číslo položky | Název položky                                                  | Synt. účet | 1             | 2       | 3            | 4      |
|---------------|----------------------------------------------------------------|------------|---------------|---------|--------------|--------|
|               |                                                                |            | ÚČETNÍ OBDOBÍ |         |              | MINULÉ |
|               |                                                                |            | BRUTTO        | KOREKCE | NETTO        |        |
|               | <b>AKTIVA CELKEM</b>                                           |            | 2 348 877,00  | 0,00    | 2 348 877,00 |        |
| <b>A.</b>     | <b>Stálá aktiva</b>                                            |            | 2 348 877,00  | 0,00    | 2 348 877,00 |        |
| <b>I.</b>     | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>                             |            |               |         |              |        |
| 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        |               |         |              |        |
| <b>II.</b>    | <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>                               |            | 2 348 877,00  | 0,00    | 2 348 877,00 |        |
| 1.            | Pozemky                                                        | 031        |               |         |              |        |
| 2.            | Kulturní předměty                                              | 032        |               |         |              |        |
| 3.            | Stavby                                                         | 021        |               |         |              |        |
| 4.            | Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí | 022        |               |         |              |        |
| 5.            | Pěstitelské celky trvalých porostů                             | 025        |               |         |              |        |
| 6.            | Drobný dlouhodobý hmotný majetek                               | 028        |               |         |              |        |
| 7.            | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek                              | 029        |               |         |              |        |
| 8.            | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                          | 042        |               |         |              |        |
| 9.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                 | 052        |               |         |              |        |
| 10.           | Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji                     | 036        | 2 348 877,00  | 0,00    | 2 348 877,00 |        |
| <b>III.</b>   | <b>Dlouhodobý finanční majetek</b>                             |            |               |         |              |        |
| 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        |               |         |              |        |
| <b>IV.</b>    | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                                   |            |               |         |              |        |
| 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>B.</b>     | <b>Oběžná aktiva</b>                                           |            |               |         |              |        |
| <b>I.</b>     | <b>Zásoby</b>                                                  |            |               |         |              |        |
| 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 |
|               | <b>PASIVA CELKEM</b>                                     |            | <b>2 348 877,00</b> |        |
| <b>C.</b>     | <b>Vlastní kapitál</b>                                   |            | <b>2 348 877,00</b> |        |
| <b>I.</b>     | <b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>        |            | <b>2 348 877,00</b> |        |
| 1.            | Jmění účetní jednotky                                    | 401        | 1 566,76            |        |
| 2.            | Fond privatizace                                         | 402        |                     |        |
| 4.            | Kurzové rozdíly                                          | 405        |                     |        |
| 5.            | Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody            | 406        |                     |        |
| 6.            | Jiné oceňovací rozdíly                                   | 407        | 2 347 310,24        |        |
| 7.            | Opravy předcházejících účetních období                   | 408        |                     |        |
| <b>II.</b>    | <b>Fondy účetní jednotky</b>                             |            |                     |        |
| 2.            | Fond kulturních a sociálních potřeb                      | 412        |                     |        |
| 3.            | Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření | 413        |                     |        |
| 4.            | Rezervní fond z ostatních titulů                         | 414        |                     |        |
| <b>III.</b>   | <b>Výsledek hospodaření</b>                              |            |                     |        |
| 1.            | Výsledek hospodaření běžného účetního období             |            |                     |        |
| 2.            | Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení              | 431        |                     |        |
| 3.            | Výsledek hospodaření předcházejících účetních období     | 432        |                     |        |
| <b>IV.</b>    | <b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b> |            |                     |        |
| 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: 07. 08. 2024

Sestavila: Jaroslava Čeganová

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Tomáš Hořelica, zástupce ředitelky

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Státní pozemkový úřad  
Benecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

16. 08. 2024

PP 86986, SPJ 2001

Pozemek p.č. st. 59 včetně stavby rodinného domu č.p. 60, k.ú. a obec Oborná, okres Bruntál

Pozemky

| Katastr        | CelaParcela  | Typ nemovitosti | Číslo majetku NAV | Nabývací účetní hodnota | Aktuální účetní hodnota |
|----------------|--------------|-----------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| Oborná         | PKN - st. 59 | Parcela         | 636214-12571326   | 1 566,76 Kč             | 391 000,00 Kč           |
| Celkem pozemky |              |                 |                   | 1 566,76 Kč             | 391 000,00 Kč           |

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

| Katastr                                           | Nemovitost | Typ nemovitosti | Číslo majetku NAV | Pořizovací cena | Aktuální účetní hodnota | Korekce celkem | Zhodnocení | Zůstatková cena |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------------|----------------|------------|-----------------|
| Oborná                                            | Oborná 60  | Budova          | 1898-10571326     | 179 193,00 Kč   | 1 957 877,00 Kč         | 179 193,00 Kč  | 0,00 Kč    | 0,00 Kč         |
| Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství |            |                 |                   | 179 193,00 Kč   | 1 957 877,00 Kč         | 179 193,00 Kč  | 0,00 Kč    | 0,00 Kč         |

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Celkem PP 86986, SPJ 2001 | 2 348 877,00 Kč |
|---------------------------|-----------------|

Sestaveno dne: 07. 08. 2024

Sestavil/a: Jaroslava Čeganová

Podpis:

*Čeganová*

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



MINISTERSTVO FINANČÍ ČR  
Čj.:  
PID: MFEXRQOB - 03  
Doručeno: 16.09.2024  
Listů: 1  
Druh: PŘÍLOHA  
podatelna



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

ke dni: 07. 08. 2024

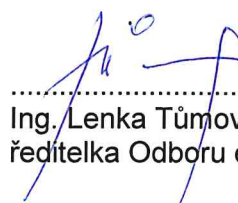
Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86986, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. st. 59 včetně rodinného domu č.p. 60 v k.ú. a obci Oborná, okres Bruntál zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 348 877,00 Kč.

**Závěr:**

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 „Pozemek p.č. st. 59 včetně rodinného domu č.p. 60 v k.ú. a obci Oborná, okres Bruntál“, ke dni 07. 08. 2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86986.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Husinecká 102-11a  
130 00 Praha 3

V Praze dne 16. 08. 2024

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

Vypracovala: Jaroslava Čeganová  
Telefon: 725079680  
Schválil: Ing. Tomáš Hořelica

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



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR  
Čj.:  
PID: MFCREXRKQB-04  
Doručeno: 16.09.2024  
Listů: 1  
Druh: PŘÍLOHA

16. 08. 2024





## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál

Obec: Oborná

Katastrální území: Oborná

List vlastnictví: 10002



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.:

PID: MFCREXRKQB-05

Doručeno: 16.09.2024

Listu: 1

Druh: PŘÍLOHA

Stavby:

| Obec   | Katastrální území | Stavba čp./če | Druh stavby         | Na pozemku parc.č. | ID maj. |
|--------|-------------------|---------------|---------------------|--------------------|---------|
| Oborná | Oborná            | Oborná č.p.60 | rodinný dům č.p. 60 | PKN - st. 59       | 189826  |

Pozemky:

| Obec                                     | Katastrální území | Pozemek parc.č. pozemku | Druh maj.                  | ID     |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------|
| Katastr nemovitostí - stavební<br>Oborná | Oborná            | st. 59                  | zastavěná plocha a nádvoří | 636214 |

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

V Ostravě dne 10. 09. 2024

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

Mgr. Dana Lišková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Jaroslava Čeganová



Oborná st. 59





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.09.2024 10:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 86986/2001 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 569577 Oborná

Kat.území: 613231 Oborná

List vlastnictví: 10002

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

| A Vlastník, jiný oprávněný          | Identifikátor | Podíl |
|-------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Česká republika | 00000001-001  |       |

Príslušnost 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.                                                                                  | 59      | 598        | zastavěná plocha a<br>nádvoří |                |                |
| Součástí je stavba: Oborná, č.p. 60, rod.dům<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 59 |         |            |                               |                |                |

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 správy nemovitosti Pozemkovým fondem dle § 2 odst. 6 zákona č. 569/91 Sb ze dne 12.03.2002.

Pro: Česká republika,

Z-859/2002-801

RČ/IČO: 00000001-001

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

Z-457/2013-801

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

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



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.:

PID: MFCREXRKQB-08

Doručeno: 16.09.2024

Listu: 1

Druh: PRÍLOHA

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
**prokazující stav evidovaný k datu 10.09.2024 10:35:02**

|                                                                                    |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Okres: CZ0801 Bruntál                                                              | Obec: 569577 Oborná     |
| Kat.území: 613231 Oborná                                                           | List vlastnictví: 10002 |
| V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela) |                         |

---

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.09.2024 10:56:05

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.





podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR  
Čj.:  
PID: MFCREXRKQB – 12  
Doručeno: 16.09.2024  
Listu: 9  
Druh: PRÍLOHA

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov  
evid. č.: 298598.0

**Ulice, číslo:** Oborná 60

**PSC, místo:** 79201 Oborná

**Typ budovy:** Rodinný dům

**Plocha obálky budovy:** 531,5 m<sup>2</sup>

**Objemový faktor tvaru A/V:** 0,82 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>

**Energeticky vztáhná plocha:** 162,0 m<sup>2</sup>

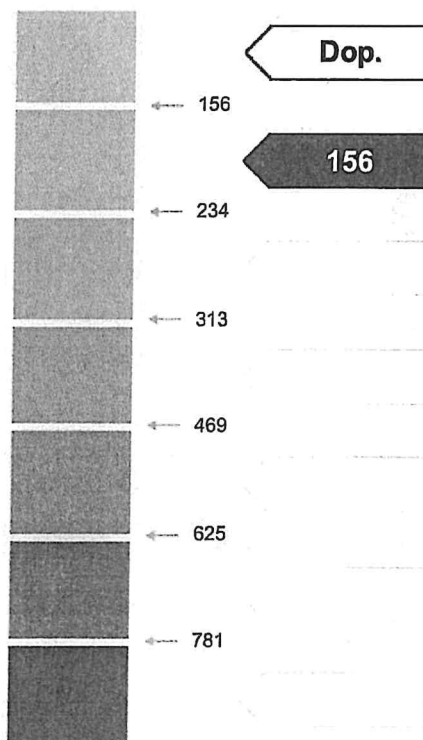
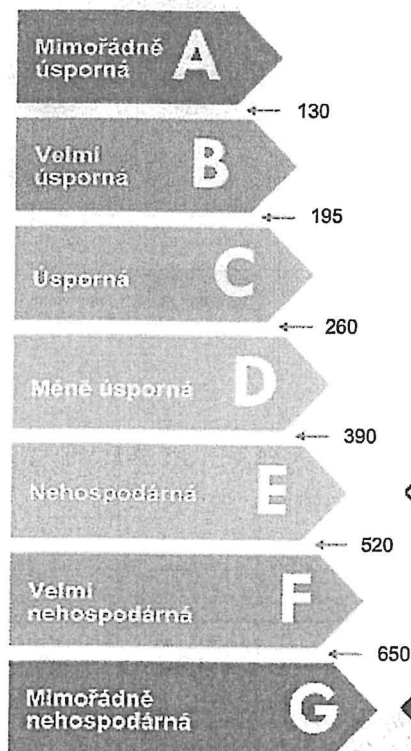


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



**Hodnoty pro celou budovu**  
MWh/rok

106,671

25,329

## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

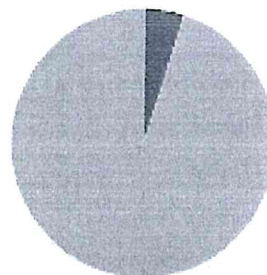
| Opatření pro          | Stanovena                           |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Vnější stěny:         | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Okna a dveře:         | <input type="checkbox"/>            |
| Střechu:              | <input type="checkbox"/>            |
| Podlahu:              | <input type="checkbox"/>            |
| Vytápění:             | <input type="checkbox"/>            |
| Chlazení/klimatizaci: | <input type="checkbox"/>            |
| Větrání:              | <input type="checkbox"/>            |
| Přípravu teplé vody:  | <input type="checkbox"/>            |
| Osvětlení:            | <input type="checkbox"/>            |
| Jiné:                 | <input type="checkbox"/>            |

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

## PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



Elektrina ze sítě: 5,1  
Biomasa: 101,6

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

|                                     | Obálka budovy                  | Vytápění             | Chlazení | Větrání | Úprava vlhkosti | Teplá voda                | Osvětlení |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------|---------|-----------------|---------------------------|-----------|
|                                     | $U_{em}$ W/(m <sup>2</sup> ·K) | Dílní dodané energie |          |         | Měrné hodnoty   | kWh/(m <sup>2</sup> ·rok) |           |
|                                     |                                |                      |          |         |                 |                           |           |
| Mínimálně uspokojeno                |                                |                      |          |         |                 |                           | 4 / Dop.  |
| A                                   |                                |                      |          |         |                 |                           |           |
| B                                   |                                |                      |          |         |                 |                           |           |
| C                                   |                                |                      |          |         |                 | 28 / Dop.                 |           |
| D                                   |                                |                      |          |         |                 |                           |           |
| E                                   |                                |                      |          |         |                 |                           |           |
| F                                   | Dop.                           | Dop.                 |          |         |                 |                           |           |
| G                                   | 0,90                           | 627                  |          |         |                 |                           |           |
| Mínimálně netohospodárno            |                                |                      |          |         |                 |                           |           |
| Hodnoty pro celou budovu<br>MWh/rok |                                | 101,62               |          |         |                 | 4,47                      | 0,58      |

Zpracovatel: Ing. Ondřej Pater

Kontakt: Kajlovec 64, 74741 Hradec nad Moravicí  
+420 777 228 522/ondrej.pater@seznam.cz

Osvědčení č.: 1791

Vyhotoveno dne: 5.8.2020

Podpis:



## Protokol k průkazu energetické náročnosti budovy

### Účel zpracování průkazu

|                                                                   |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Nová budova                              | <input type="checkbox"/> Budova užívaná orgánem veřejné moci      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Prodej budovy nebo její části | <input type="checkbox"/> Pronájem budovy nebo její části          |
| <input type="checkbox"/> Větší změna dokončené budovy             | <input type="checkbox"/> Budova s téměř nulovou spotřebou energie |
| <input type="checkbox"/> Jiný účel zpracování:                    |                                                                   |

### Základní informace o hodnocené budově

| Identifikační údaje budovy                                                        |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ)                                  | Oborná 60, 79201 Oborná           |
| Katastrální území:                                                                | Oborná [613231]                   |
| Parcelní číslo:                                                                   | st. 59                            |
| Datum uvedení budovy do provozu<br>(nebo předpokládané datum uvedení do provozu): | 1936                              |
| Vlastník nebo stavebník:                                                          | Státní pozemkový úřad             |
| Adresa:                                                                           | Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3 |
| IČ:                                                                               | neuvedeno                         |
| Tel./e-mail:                                                                      | neuvedeno                         |

| Typ budovy                                      |                                                    |                                                            |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Rodinný dům | <input type="checkbox"/> Bytový dům                | <input type="checkbox"/> Budova pro ubytování a stravování |
| <input type="checkbox"/> Administrativní budova | <input type="checkbox"/> Budova pro zdravotnictví  | <input type="checkbox"/> Budova pro vzdělávání             |
| <input type="checkbox"/> Budova pro sport       | <input type="checkbox"/> Budova pro obchodní účely | <input type="checkbox"/> Budova pro kulturu                |
| <input type="checkbox"/> Jiné druhy budovy:     |                                                    |                                                            |

| Geometrické charakteristiky budovy                                                                                             |                                   |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------|
| Parametr                                                                                                                       | jednotky                          | hodnota |
| Objem budovy V<br>(objem částí budovy s upravovaným vnitřním prostředím<br>vymezený vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy) | [m <sup>3</sup> ]                 | 647,8   |
| Celková plocha obálky budovy A<br>(součet vnějších ploch konstrukcí ohraničujících objem<br>budovy V)                          | [m <sup>2</sup> ]                 | 531,5   |
| Objemový faktor tvaru budovy A/V                                                                                               | [m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ] | 0,82    |
| Celková energeticky vztáhná plocha budovy A <sub>e</sub>                                                                       | [m <sup>2</sup> ]                 | 162,0   |

| Druhy energie (energonositel) užívané v budově                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Hnědé uhlí                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Černé uhlí           |
| <input type="checkbox"/> Topný olej                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Propan-butan/LPG     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kusové dřevo, dřevní štěpka                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Dřevěné peletky      |
| <input type="checkbox"/> Zemní plyn                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Elektřina |
| <input type="checkbox"/> Soustava zásobování tepelnou energií (dálkové teplo):<br><u>podíl OZE</u> : <input type="checkbox"/> do 50 % včetně, <input type="checkbox"/> nad 50 do 80 %, <input type="checkbox"/> nad 80 %, <input type="checkbox"/>                     |                                               |
| <input type="checkbox"/> Energie okolního prostředí (např. sluneční energie):<br><u>účel</u> : <input type="checkbox"/> na vytápění, <input type="checkbox"/> pro přípravu teplé vody, <input type="checkbox"/> na výrobu elektrické energie, <input type="checkbox"/> |                                               |
| <input type="checkbox"/> Jiná paliva nebo jiný typ zásobování:                                                                                                                                                                                                         |                                               |

| Druhy energie dodávané mimo budovu |                                |                                           |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Elektřina | <input type="checkbox"/> Teplo | <input checked="" type="checkbox"/> Žádné |



**Informace o stavebních prvcích a konstrukcích a technických systémech****A) stavební prvky a konstrukce****a.1) požadavky na součinitel prostupu tepla**

| Konstrukce obálky budovy      | Plocha            | Součinitel prostupu tepla  |                                    |          | Činitel tepl. redukce<br>$b_j$<br>[-] | Měrná ztráta prostupem tepla<br>$H_{T,j}$<br>[W/K] |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------------|----------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                               | $A_j$             | Vypočtená hodnota<br>$U_j$ | Referenční hodnota<br>$U_{N,rc,j}$ | Splněno  |                                       |                                                    |
|                               | [m <sup>2</sup> ] | [W/(m <sup>2</sup> .K)]    | [W/(m <sup>2</sup> .K)]            | [ano/ne] |                                       |                                                    |
| Okna SV                       | 7,18              | 2,400                      |                                    |          | 1,00                                  | 17,2                                               |
| Okna JV                       | 6,20              | 2,400                      |                                    |          | 1,00                                  | 14,9                                               |
| Okna JZ                       | 1,54              | 2,400                      |                                    |          | 1,00                                  | 3,7                                                |
| Dveře                         | 5,90              | 2,400                      |                                    |          | 1,00                                  | 14,2                                               |
| OP                            | 146,05            | 1,041                      |                                    |          | 1,00                                  | 152,0                                              |
| Podlaha na zemině             | 69,31             | 1,043                      |                                    |          | 0,43                                  | 31,1                                               |
| Podlaha nad suterénem         | 92,65             | 0,758                      |                                    |          | 0,43                                  | 30,2                                               |
| Strop pod půdou               | 161,96            | 1,036                      |                                    |          | 0,83                                  | 139,3                                              |
| Stěna s nevytápěným prostorem | 40,70             | 1,041                      |                                    |          | 0,49                                  | 20,8                                               |
| Tepelné vazby                 |                   |                            |                                    |          |                                       | 53,1                                               |
| <b>Celkem</b>                 | <b>531,5</b>      | <b>x</b>                   | <b>x</b>                           | <b>x</b> | <b>x</b>                              | <b>476,5</b>                                       |

**Poznámka:** Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

**a.2) požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla**

| Zóna          | Převažující návrhová vnitřní teplota | Objem zóny        | Referenční hodnota průměrného součinitele prostupu tepla zóny | Součin                 |
|---------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|
|               | $\Theta_{lm,j}$                      | $V_j$             | $U_{em,R,j}$                                                  | $V_j \cdot U_{em,R,j}$ |
|               | [°C]                                 | [m <sup>3</sup> ] | [W/(m <sup>2</sup> .K)]                                       | [W.m/K]                |
| RD            | 20,0                                 | 647,8             | 0,33                                                          | 213,77                 |
| <b>Celkem</b> | <b>x</b>                             | <b>647,8</b>      | <b>x</b>                                                      | <b>213,77</b>          |

| Budova            | Průměrný součinitel prostupu tepla budovy             |                                                                                     |          |
|-------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                   | Vypočtená hodnota<br>$U_{em}$<br>( $U_{em} = H_T/A$ ) | Referenční hodnota<br>$U_{em,R}$<br>( $U_{em,R} = \Sigma(V_j \cdot U_{em,R,j})/V$ ) | Splněno  |
|                   | [W/(m²K)]                                             | [W/(m²K)]                                                                           | [ano/ne] |
| Budova jako celek | 0,90                                                  | 0,33                                                                                | ne       |

**Poznámka:** Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy, budovy s téměř nulovou spotřebou energie a u větší změny dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a) a písm.b).

## B) technické systémy

### b.1.a) vytápění

| Hodnocená budova/zóna  | Typ zdroje              | Energono-<br>sitel                 | Pokrytí<br>díleč<br>potřeby<br>energie<br>na vytá-<br>pění | Jmeno-<br>vitý<br>tepelný<br>výkon | Účinnost<br>výroby<br>energie<br>zdrojem<br>tepla <sup>2)</sup> |     | Účinnost<br>distribu-<br>ce<br>energie<br>na<br>vytápění<br>$\eta_{H,dls}$ | Účinnost<br>sdílení<br>energie<br>na<br>vytápění<br>$\eta_{H,em}$ |
|------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                        |                         |                                    |                                                            |                                    | $\eta_{H,gen}$                                                  | COP |                                                                            |                                                                   |
|                        | [-]                     | [-]                                | [%]                                                        | [kW]                               | [%]                                                             | [-] | [%]                                                                        | [%]                                                               |
| Referenční budova      | x <sup>1)</sup>         | x                                  | x                                                          | x                                  | 80                                                              | —   | 85                                                                         | 80                                                                |
| Hodnocená budova/zóna: |                         |                                    |                                                            |                                    |                                                                 |     |                                                                            |                                                                   |
| RD                     | Kotel na tuhá<br>paliva | kusové<br>dřevo/štěpka<br>/biomasa | 100,0                                                      | 20,0                               | 70                                                              |     | 85                                                                         | 88                                                                |

**Poznámka:** <sup>1)</sup> symbol x znamená, že není nastaven požadavek na referenční hodnotu

<sup>2)</sup> v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

### b.1.b) požadavky na účinnost technického systému k vytápění

| Hodnocená<br>budova/zóna | Typ zdroje | Účinnost<br>výroby energie<br>zdrojem tepla    | Účinnost výroby<br>energie<br>referenčního<br>zdroje tepla | Požadavek<br>splněn |
|--------------------------|------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|
|                          |            | $\eta_{H,gen}$<br>nebo<br>COP <sub>H,gen</sub> | $\eta_{H,gen,rq}$<br>nebo<br>COP <sub>H,gen</sub>          |                     |
|                          | [-]        | [%]                                            | [%]                                                        | [ano/ne]            |
|                          |            |                                                |                                                            |                     |
|                          |            |                                                |                                                            |                     |
|                          |            |                                                |                                                            |                     |
|                          |            |                                                |                                                            |                     |
|                          |            |                                                |                                                            |                     |

**Poznámka:** Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

## B) technické systémy

### b.3) větrání

| Hodnocená<br>budova/zóna | Typ vět-<br>racího<br>systému | Energo-<br>nositel | Tepelný<br>výkon | Chladí-<br>cí<br>výkon | Pokrytí<br>dílčí<br>potřeby<br>energie<br>na<br>větrání | Jmen.<br>elektr.<br>příkon<br>systému<br>větrání | Jmen.<br>objem.<br>průtok<br>větracího<br>vzduchu | Měrný<br>příkon<br>venti-<br>látoru<br>nuce-<br>ného<br>větrání<br>SFP <sub>ahu</sub> |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | [-]                           | [-]                | [kW]             | [kW]                   | [%]                                                     | [kW]                                             | [m <sup>3</sup> /hod]                             | [W.s/m <sup>3</sup> ]                                                                 |
| Referenční<br>budova     | x                             | x                  | x                | x                      | x                                                       | x                                                | x                                                 |                                                                                       |
| Hodnocená budova/zóna:   |                               |                    |                  |                        |                                                         |                                                  |                                                   |                                                                                       |
| RD                       | přirozené<br>větrání          |                    |                  |                        |                                                         |                                                  |                                                   |                                                                                       |



## B) technické systémy

### b.5.a) příprava teplé vody (TV)

| Hodnocená budova/zóna  | Systém přípravy TV v budově | Energonositel | Pokrytí dílčí potřeby energie na přípravu teplé vody | Jmen. příkon pro ohřev TV | Objem zásobníku TV | Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody <sup>1)</sup> |     | Měrná tepelná ztráta zásobníku teplé vody $Q_{W,st}$ | Měrná tepelná ztráta rozvodů teplé vody $Q_{W,dis}$ |
|------------------------|-----------------------------|---------------|------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                        |                             |               |                                                      |                           |                    | $\eta_{W,gen}$                                              | COP |                                                      |                                                     |
|                        | [-]                         | [-]           | [%]                                                  | [kW]                      | [litry]            | [%]                                                         | [-] | [Wh/l.d]                                             | [Wh/m.d]                                            |
| Referenční budova      | x                           | x             | x                                                    | x                         | x                  | 85                                                          | --  | 7,0                                                  | 150,0                                               |
| Hodnocená budova/zóna: |                             |               |                                                      |                           |                    |                                                             |     |                                                      |                                                     |
| RD                     | El. boiler                  | elektřina     | 100,0                                                | 4,0                       | 120                | 96                                                          |     | 7,9                                                  | 134,6                                               |

Poznámka: <sup>1)</sup> v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

### b.5.b) požadavky na účinnost technického systému k přípravě teplé vody

| Hodnocená budova/zóna | Typ systému k přípravě teplé vody | Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen}$ nebo $COP_{W,gen}$ | Účinnost referenčního zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen,rq}$ nebo $COP_{W,gen}$ | Požadavek splněn |
|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                       |                                   | [%]                                                                             | [%]                                                                                             | [ano/ne]         |
|                       |                                   |                                                                                 |                                                                                                 |                  |
|                       |                                   |                                                                                 |                                                                                                 |                  |
|                       |                                   |                                                                                 |                                                                                                 |                  |
|                       |                                   |                                                                                 |                                                                                                 |                  |
|                       |                                   |                                                                                 |                                                                                                 |                  |

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

## B) technické systémy

### b.6) osvětlení

| Hodnocená<br>budova/zóna | Typ<br>osvětlovací<br>soustavy | Pokrytí dílčí<br>potřeby<br>energie na<br>osvětlení | Celkový<br>elektrický příkon<br>osvětlení budovy | Průměrný měrný příkon<br>pro osvětlení vztažený<br>k osvětlenosti zóny<br>$P_{L,lx}$ |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | [-]                            | [%]                                                 | [kW]                                             | [W/(m <sup>2</sup> .lx)]                                                             |
| Referenční budova        | x                              | x                                                   | x                                                | 0,05                                                                                 |
| Hodnocená budova/zóna:   |                                |                                                     |                                                  |                                                                                      |
| RD                       | Žárovková                      | 100                                                 | 0,2                                              | 0,02                                                                                 |

**Energetická náročnost hodnocené budovy****a) seznam uvažovaných zón a dílčí dodané energie v budově**

| Hodnocená<br>budova/zóna | Vytápění<br>EP <sub>H</sub>         | Chlazení<br>EP <sub>C</sub> | Nucené<br>větrání<br>EP <sub>F</sub> |                          | Příprava<br>teplé<br>vody<br>EP <sub>W</sub> | Osvětlení<br>EP <sub>L</sub>        | Výroba z OZE<br>nebo<br>kombinované<br>výroby elektřiny<br>a tepla |                                        |
|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                          |                                     |                             | Bez úpravy<br>vlhčení                | S úpravou<br>vlhčením    |                                              |                                     | Pro budovu                                                         | Pro budovu i<br>dodávku mimo<br>budovu |
| RD                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                           | <input type="checkbox"/>               |

**b) dílčí dodané energie**

| ř.  |                                                                                                    |                             | Vytápění    |             | Chlazení    |             | Větrání     |             | Úprava vlhkosti vzduchu |             | Příprava teplé vody |             | Osvětlení   |             |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|     |                                                                                                    |                             | Ref. budova | Hod. budova | Ref. budova | Hod. budova | Ref. budova | Hod. budova | Ref. budova             | Hod. budova | Ref. budova         | Hod. budova | Ref. budova | Hod. budova |
| (1) | Potřeba energie                                                                                    | [MWh/rok]                   | 22,386      | 53,206      |             |             | x           | x           |                         |             | 3,145               | 3,145       | x           | x           |
| (2) | Vypočtená spotřeba energie                                                                         | [MWh/rok]                   | 41,150      | 101,616     |             |             |             |             |                         |             | 5,114               | 4,473       | 2,265       | 0,582       |
| (3) | Pomocná energie                                                                                    | [MWh/rok]                   |             |             |             |             |             |             |                         |             |                     |             |             |             |
| (4) | Dílčí dodaná energie<br>(ř.4)=(ř.2)+(ř.3)                                                          | [MWh/rok]                   | 41,150      | 101,616     |             |             |             |             |                         |             | 5,114               | 4,473       | 2,265       | 0,582       |
| (5) | Měrná dílčí dodaná energie<br>na celkovou energeticky<br>vztahnou plochu<br>(ř.4) / m <sup>2</sup> | [kWh/(m <sup>2</sup> .rok)] | 254         | 627         |             |             |             |             |                         |             | 32                  | 28          | 14          | 4           |



**c) výroba energie umístěná v budově, na budově nebo na pomocných objektech**

| Typ výroby                                             | Využitelnost vyrobené energie | Vyrobena energie | Faktor celkové primární energie | Faktor neobnov. primární energie | Celková primární energie | Neobnov. primární energie |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| jednotky                                               |                               | [MWh/rok]        | [-]                             | [-]                              | [MWh/rok]                | [MWh/rok]                 |
| Kogenerační jednotka EP <sub>CHP</sub> - teplo         | Budova                        |                  |                                 |                                  |                          |                           |
|                                                        | Dodávka mimo budovu           |                  |                                 |                                  |                          |                           |
| Kogenerační jednotka EP <sub>CHP</sub> - elektřina     | Budova                        |                  |                                 |                                  |                          |                           |
|                                                        | Dodávka mimo budovu           |                  |                                 |                                  |                          |                           |
| Fotovoltaické panely EP <sub>PV</sub> - elektřina      | Budova                        |                  |                                 |                                  |                          |                           |
|                                                        | Dodávka mimo budovu           |                  |                                 |                                  |                          |                           |
| Solární termické systémy Q <sub>H,sc,sys</sub> - teplo | Budova                        |                  |                                 |                                  |                          |                           |
|                                                        | Dodávka mimo budovu           |                  |                                 |                                  |                          |                           |
| Jiné                                                   | Budova                        |                  |                                 |                                  |                          |                           |
|                                                        | Dodávka mimo budovu           |                  |                                 |                                  |                          |                           |

**d) rozdělení dílčích dodaných energií, celkové primární energie a neobnovitelné primární energie podle energonositelů**

| Energonositel                | Dílčí vypočtená spotřeba energie / Pomocná energie | Faktor celkové primární energie | Faktor neobnovitelné primární energie | Celková primární energie | Neobnovitelná primární energie |
|------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
|                              | [MWh/rok]                                          | [-]                             | [-]                                   | [MWh/rok]                | [MWh/rok]                      |
| elektřina ze sítě            | 5,056                                              | 3,2                             | 3,0                                   | 16,178                   | 15,167                         |
| kusové dřevo/štěpka /biomasa | 101,616                                            | 1,1                             | 0,1                                   | 111,777                  | 10,162                         |
| <b>Celkem</b>                | <b>106,671</b>                                     | <b>x</b>                        | <b>x</b>                              | <b>127,955</b>           | <b>25,329</b>                  |

**e) požadavek na celkovou dodanou energii**

|     |                   |                           |         |                  |    |
|-----|-------------------|---------------------------|---------|------------------|----|
| (6) | Referenční budova | [MWh/rok]                 | 48,529  | Splněno (ano/ne) | ne |
| (7) | Hodnocená budova  |                           | 106,671 |                  |    |
| (8) | Referenční budova | [kWh/m <sup>2</sup> .rok] | 300     |                  |    |
| (9) | Hodnocená budova  |                           | 659     |                  |    |

**f) požadavek na neobnovitelnou primární energii**

|      |                                            |                           |        |                     |     |
|------|--------------------------------------------|---------------------------|--------|---------------------|-----|
| (10) | Referenční budova                          | [MWh/rok]                 | 55,956 | Splněno<br>(ano/ne) | ano |
| (11) | Hodnocená budova                           |                           | 25,329 |                     |     |
| (12) | Referenční budova (ř.10 / m <sup>2</sup> ) | [kWh/m <sup>2</sup> .rok] | 345    |                     |     |
| (13) | Hodnocená budova (ř.11 / m <sup>2</sup> )  |                           | 156    |                     |     |

**g) primární energie hodnocené budovy**

|      |                                                                                      |           |         |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| (14) | Celková primární energie                                                             | [MWh/rok] | 127,955 |
| (15) | Obnovitelná primární energie (ř.14 - ř.11)                                           | [MWh/rok] | 102,626 |
| (16) | Využití obnovitelných zdrojů energie z hlediska primární energie (ř.15 / ř.14 x 100) | [%]       | 80,2    |

**h) hodnoty pro vytvoření hranic klasifikačních tříd**

|                                                                                                            |                                           |                       |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------|
| Horní hranici třídy C<br>odpovídají                                                                        | Celková dodaná energie                    | [MWh/rok]             | 42,108 |
|                                                                                                            | Neobnovitelná primární energie            | [MWh/rok]             | 50,623 |
|                                                                                                            | Průměrný součinitel prostupu tepla budovy | [W/m <sup>2</sup> .K] | 0,27   |
|                                                                                                            | Dílní dodané energie: vytápění            | [MWh/rok]             | 34,729 |
|                                                                                                            | chlazení                                  | [MWh/rok]             |        |
|                                                                                                            | větrání                                   | [MWh/rok]             |        |
|                                                                                                            | úprava vlhkosti vzduchu                   | [MWh/rok]             |        |
|                                                                                                            | příprava teplé vody                       | [MWh/rok]             | 5,114  |
|                                                                                                            | osvětlení                                 | [MWh/rok]             | 2,265  |
| Tabulka h) obsahuje hodnoty, které se použijí pro vytvoření hranic klasifikačních tříd podle přílohy č. 2. |                                           |                       |        |

# **Analýza technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie u nových budov a u větší změny dokončených budov**

| Alternativní systémy                   | Posouzení proveditelnosti                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |                                               |                     |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
|                                        | Místní systémy<br>dodávky energie<br>využívající energii<br>z OZE                                                                                                                                                                                                                       | Kombinovaná<br>výroba elektřiny<br>a tepla | Soustava<br>zásobování<br>tepelnou<br>energii | Tepelné<br>čerpadlo |
| Technická proveditelnost               | ne                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ne                                         | ne                                            | ne                  |
| Ekonomická proveditelnost              | ne                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ne                                         | ne                                            | ne                  |
| Ekologická proveditelnost              | ne                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ne                                         | ne                                            | ne                  |
| Doporučení k realizaci<br>a zdůvodnění | Nehodnotí se. Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, je nutné provést posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie pouze u nové budovy a větších změn dokončené budovy. O tento případ se nejedná. |                                            |                                               |                     |
| Datum vypracování<br>analýzy           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |                                               |                     |
| Zpracovatel analýzy                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |                                               |                     |
| Energetický posudek                    | Povinnost vypracovat energetický posudek                                                                                                                                                                                                                                                |                                            |                                               |                     |
|                                        | Energetický posudek je součástí analýzy                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |                                               |                     |
|                                        | Datum vypracování energetického posudku                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |                                               |                     |
|                                        | Zpracovatel energetického posudku                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |                                               |                     |

**Stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy**

| Popis opatření                                                                            | Předpokládaný<br>průměrný<br>součinitel<br>prostupu tepla | Předpokládaná<br>dodaná energie | Předpokládaná<br>neobnovitelná<br>primární energie | Předpokládaná<br>úspora celkové<br>dodané energie | Předpokládaná<br>úspora<br>neobnovitelné<br>primární energie |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | [W/(m <sup>2</sup> .K)]                                   | [MWh/rok]                       | [MWh/rok]                                          | [MWh/rok]                                         | [MWh/rok]                                                    |
| <b><u>Stavební prvky a konstrukce budovy:</u></b>                                         |                                                           |                                 |                                                    |                                                   |                                                              |
| Zateplení obvodového pláště, tepelně izolačními deskami Isover EPS 70F v tloušťce 100 mm. | 0,66                                                      | x                               | x                                                  |                                                   |                                                              |
| <b><u>Technické systémy budovy:</u></b>                                                   |                                                           |                                 |                                                    |                                                   |                                                              |
| vytápění:                                                                                 | x                                                         | 75,537                          | 7,554                                              | 26,079                                            | 2,608                                                        |
| chlazení:                                                                                 | x                                                         |                                 |                                                    |                                                   |                                                              |
| větrání:                                                                                  | x                                                         |                                 |                                                    |                                                   |                                                              |
| úprava vlhkosti vzduchu:                                                                  | x                                                         |                                 |                                                    |                                                   |                                                              |
| příprava teplé vody:                                                                      | x                                                         | 4,473                           | 13,419                                             | 0,000                                             | 0,000                                                        |
| osvětlení:                                                                                | x                                                         | 0,582                           | 1,747                                              | 0,000                                             | 0,000                                                        |
| <b><u>Obsluha a provoz systémů budovy:</u></b>                                            |                                                           |                                 |                                                    |                                                   |                                                              |
| Čerpadla, regulace a další pomocná zařízení                                               | x                                                         |                                 |                                                    |                                                   |                                                              |
| <b><u>Ostatní - uveďte jaké:</u></b>                                                      |                                                           |                                 |                                                    |                                                   |                                                              |
|                                                                                           | x                                                         | x                               | x                                                  |                                                   |                                                              |
| <b>Celkově</b>                                                                            | <b>x</b>                                                  | <b>80,592</b>                   | <b>22,721</b>                                      | <b>26,079</b>                                     | <b>2,608</b>                                                 |

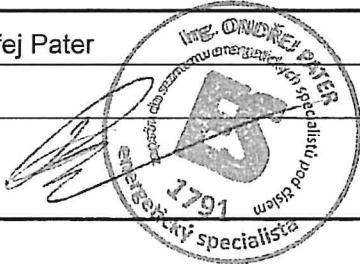
| Opatření                                            | Posouzení vhodnosti doporučených opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                                 |                       |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                                                     | Stavební prvky a konstrukce budovy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Technické systémy budovy | Obsluha a provoz systémů budovy | Ostatní - uvést jaké: |
| Technická vhodnost                                  | ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ne                       | ne                              | ne                    |
| Funkční vhodnost                                    | ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ne                       | ne                              | ne                    |
| Ekonomická vhodnost                                 | ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ne                       | ne                              | ne                    |
| <b>Doporučení k realizaci a zdůvodnění</b>          | <p>Doporučeným technickým a ekonomicky vhodným opatřením pro snížení energetické náročnosti budovy je zateplení obvodového pláště tepelně izolačními deskami Isover EPS 70F v tloušťce 100 mm.</p> <p>Odhadované náklady na realizaci opatření jsou 216 000 Kč, úspora nákladů na vytápění byla vypočítána na 21 850 Kč za rok, prostá návratnost tak činí 9,9 let.</p> |                          |                                 |                       |
| <b>Datum vypracování doporučených opatření</b>      | 5.8.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                                 |                       |
| <b>Zpracovatel navržených doporučených opatření</b> | Ing. Ondřej Pater                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                 |                       |
| <b>Energetický posudek</b>                          | Energetický posudek je součástí posouzení navržených doporučených opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          | ne                              |                       |
|                                                     | Datum vypracování energetického posudku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                 |                       |
|                                                     | Zpracovatel energetického posudku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                 |                       |



**Závěrečné hodnocení energetického specialisty**

|                                                                      |   |
|----------------------------------------------------------------------|---|
| <b>Nová budova nebo budova s téměř nulovou spotřebou energie</b>     |   |
| • Splňuje požadavek podle § 6 odst. 1                                |   |
| • Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii   |   |
| <b>Větší změna dokončené budovy nebo jiná změna dokončené budovy</b> |   |
| • Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. a)                       |   |
| • Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. b)                       |   |
| • Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. c)                       |   |
| • Plnění požadavků na energetickou náročnost budovy se nevyžaduje    |   |
| • Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii   |   |
| <b>Budova užívaná orgánem veřejné moci</b>                           |   |
| • Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii   |   |
| <b>Prodej nebo pronájem budovy nebo její části</b>                   |   |
| • Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii   | G |
| <b>Jiný účel zpracování průkazu</b>                                  |   |
| • Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii   |   |

**Identifikační údaje energetického specialisty, který zpracoval průkaz**

|                                  |                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Jméno a příjmení                 | Ing. Ondřej Pater                                                                    |
| Číslo oprávnění MPO              | 1791                                                                                 |
| Podpis energetického specialisty |  |

**Datum vypracování průkazu**

|                           |                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum vypracování průkazu | 5.8.2020                                                                                      |
| Zdroj informací           | <a href="http://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis/">http://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis/</a> |

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 14663-1885/2021

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 15.09.2021

SPU 339437/2021

listy: 1 přílohy: 2



spu339437d30eeb6

ceg

**Zadavatel znaleckého posudku:** Česká republika-Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

**Číslo jednací:** SPU 191351/2021/Čeg

**Účel znaleckého posudku:** Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel prodeje majetku státu.

**Obor, odvětví, specializace:** Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.

**Adresa předmětu ocenění:** Oborná č.p. 60, okres Bruntál

**Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:** 01.07.2021

**Zpracováno ke dni:** 01.07.2021

**Zhotovitel:** XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: kontakt@odhadonline.cz



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Čj.:

PID: MFCREXRKQB-13

Doručeno: 16.09.2024

Listu: 30

Druh: PŘÍLOHA

Znalecký posudek obsahuje 26 stran textu včetně titulního listu a 30 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:**

V Praze, dne 25.08.2021

## **A. Zadání**

### **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 60 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 59 v obci Oborná, okres Bruntál, katastrální území Oborná.

### **2. Účel znaleckého posudku**

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel prodeje majetku státu.

### **3. Skutečnosti sdělené zadavatelem**

Zadavatel sdělil důležité informace, které mají vliv na přesnost závěru znaleckého posudku, a to výpis z katastru nemovitostí včetně katastrální mapy a výpis z pozemkové knihy.

## **B. Výčet podkladů**

### **1. Postup výběru zdrojů**

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

### **2. Výčet zdrojů**

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, výpis z pozemkové knihy, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 488/2020 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku.

### **3. Věrohodnost zdrojů**

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

## C. Nález

### 1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům č.60, obec Oborná  
Adresa předmětu ocenění: Oborná č.p. 60, okres Bruntál  
Kraj: Moravskoslezský kraj  
Okres: Bruntál  
Obec: Oborná  
Ulice:  
Katastrální území: Oborná  
Počet obyvatel: 424  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu  $ZC_v = 528,00 \text{ Kč/m}^2$

#### Koeficienty obce

| Název koeficientu                                                                                                                | č.  | $P_i$ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel                                                                                               | V   | 0,50  |
| O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce                                                                                | IV  | 0,60  |
| O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna) | II  | 1,03  |
| O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn                                    | III | 0,70  |
| O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka                                            | III | 0,90  |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)                                   | V   | 0,85  |

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 87,00 \text{ Kč/m}^2$

### 2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena Ing. Janou Fichnovou dne 01.07.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění. Prohlídka proběhla za přítomnosti paní Čeganové a pana Kantora.

### 3. Vlastnické a evidenční údaje

#### Vlastnické právo

Česká republika

*Příslušnost hospodařit s majetkem státu:*

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

#### Nemovitosti:

Rodinný dům č.p. 60 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 59 v obci Oborná, okres Bruntál, katastrální území Oborná.

#### **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

#### **5. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený, je zde půda a nemá vybudované obytné podkroví. Podle údajů v pozemkové knize byl objekt postaven v roce 1931. V minulých letech byla opravena střecha a instalovaný nový sporák (2010), kotel na tuhá paliva (2014) a bojler (2016).

Základy objektu jsou smíšené, konstrukce objektu je cihlová, stěny mají tloušťku 60 cm a stropy jsou dřevěné s rovnými podhledy. Střecha je mansardová, střešní krytina je plechová pozinkovaná a klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno.

Dispozičně je dům 4+1. V domě se nachází zádveří o výměře 10,06 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 17,73 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 19,51 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 14,64 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 13,74 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 29,08 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 5,79 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 19,11 m<sup>2</sup>, schodiště o výměře 11,02 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 3,60 m<sup>2</sup>, WC o výměře 3,22 m<sup>2</sup>, půda o výměře 123,18 m<sup>2</sup>, sklep o výměře 88,31 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 147,51 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 359,00 m<sup>2</sup>.

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Jsou zde špaletová okna. Orientace obytných prostor je na severovýchod a jihovýchod. V koupelně se nachází klasická vana a umyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. V domě jsou dřevěné plné interiérové dveře, zárubně jsou obložkové a vchodové dveře jsou dřevěné. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů a sporák. Pro osvětlení jsou použity lustry.

V obytných místnostech jsou podlahy řešeny koberci, linem, v kuchyni je položeno lino, koupelna a WC mají na podlaze keramickou dlažbu a v chodbách jsou podlahy tvořeny teracem nebo keramickou dlažbou.

Dalším vybavením domu jsou anténní rozvody a kachlová kamna.

Do domu je zavedena elektřina a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, odpady jsou svedeny do jímky a zemní plyn není zaveden. Vytápění v domě je řešeno kotlem na tuhá paliva a elektrickými přímotopy a topná tělesa jsou závěsné radiátory. V domě je pro ohřev vody využíván bojler.

Stěny objektu jsou bez vad, střecha vykazuje známky poškození, okna domu jsou zastaralá, podlahy v domě jsou zastaralé, vybavení v domě je zastaralé a rozvody jsou zastaralé. Rodinný dům je vhodný k rekonstrukci.

Na pozemku se nachází okrasné a náletové dřeviny, plot pozemku tvoří zděný a dřevěný plot. Samotný pozemek je mírně svažité. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě a pozemek ve vlastnictví ČR. Je zde možnost parkování na vlastním pozemku. K objektu náleží hospodářská budova.

Dům je situovaný na severním okraji obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je nedostatečná - nutnost dojezdu. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu. Je zde pouze minimální



vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. Nejsou zde žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v obci se nenachází pobočka České pošty - nutnost dojezdu.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Objekt je k datu ocenění pronajímán.

| Tabulkový popis             |                                   |                                                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Popis rodinného domu</b> | Typ rodinného domu                | samostatný objekt                                                                   |
|                             | Počet nadzemních podlaží          | 1                                                                                   |
|                             | Dům byl postaven v roce           | 1931                                                                                |
|                             | Zdroj informace o době výstavby   | pozemková kniha                                                                     |
|                             | Rozsah rekonstrukce domu          | částečná oprava střechy, sporák (2010), kotel na tuhá paliva (2014) a bojler (2016) |
|                             | Základy                           | smíšené                                                                             |
|                             | Konstrukce                        | cihlová                                                                             |
|                             | Stropy                            | dřevěné s rovnými podhledy                                                          |
|                             | Tloušťka stěn                     | 60 cm                                                                               |
|                             | Střecha                           | mansardová                                                                          |
|                             | Krytina střechy                   | plechová pozinkovaná                                                                |
|                             | Klempířské prvky                  | pozinkované                                                                         |
|                             | Vnější omítky                     | vápenocementové                                                                     |
|                             | Vnitřní omítky                    | vápenocementové                                                                     |
|                             | Typ oken v domě                   | špaletová                                                                           |
|                             | Orientace oken obytných místností | severovýchod, jihovýchod                                                            |
|                             | Vybavení koupelny                 | klasická vana, umyvadlo                                                             |
|                             | Toaleta                           | klasická toaleta                                                                    |
|                             | Vstupní dveře                     | dřevěné                                                                             |
|                             | Typ zárubní                       | obložkové                                                                           |

|                            |                                                                                                                                                          |                                                    |                      |                       |                       |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                            | Vnitřní dveře                                                                                                                                            | dřevěné plné                                       |                      |                       |                       |
|                            | Osvětlovací technika                                                                                                                                     | lustry                                             |                      |                       |                       |
|                            | Kuchyňská linka                                                                                                                                          | kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, sporák |                      |                       |                       |
|                            | Dispozice RD                                                                                                                                             | 4+1                                                |                      |                       |                       |
|                            | Popis místností a rozměry v m2                                                                                                                           | Ostatní prostory                                   | Zádveří              | 10,06 m <sup>2</sup>  |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Ostatní prostory                                   | Chodba               | 17,73 m <sup>2</sup>  |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Pokoj                                              | Pokoj                | 19,51 m <sup>2</sup>  |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Pokoj                                              | Pokoj                | 14,64 m <sup>2</sup>  |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Kuchyně                                            | Kuchyně              | 13,74 m <sup>2</sup>  |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Pokoj                                              | Pokoj                | 29,08 m <sup>2</sup>  |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Koupelna, WC                                       | Koupelna             | 5,79 m <sup>2</sup>   |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Pokoj                                              | Pokoj                | 19,11 m <sup>2</sup>  |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Ostatní prostory                                   | Schodiště            | 11,02 m <sup>2</sup>  |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Ostatní prostory                                   | Chodba               | 3,60 m <sup>2</sup>   |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Koupelna, WC                                       | WC                   | 3,22 m <sup>2</sup>   |                       |
|                            |                                                                                                                                                          | Podlahová plocha                                   |                      |                       | 147,51 m <sup>2</sup> |
|                            |                                                                                                                                                          | Příslušenství                                      | Půda                 | 123,18 m <sup>2</sup> |                       |
|                            | Příslušenství                                                                                                                                            | Sklep                                              | 88,31 m <sup>2</sup> |                       |                       |
|                            | Podlahová plocha vč. příslušenství                                                                                                                       |                                                    |                      | 359,00 m <sup>2</sup> |                       |
|                            | Elektřina                                                                                                                                                | ano                                                |                      |                       |                       |
|                            | Vodovod                                                                                                                                                  | ano                                                |                      |                       |                       |
|                            | Svod splašek                                                                                                                                             | jímka                                              |                      |                       |                       |
|                            | Plynovod                                                                                                                                                 | ne                                                 |                      |                       |                       |
| Řešení vytápění v domě     | kotel na tuhá paliva, elektrické přímotopy                                                                                                               |                                                    |                      |                       |                       |
| Topná tělesa               | závěsné radiátory                                                                                                                                        |                                                    |                      |                       |                       |
| Řešení ohřevu vody         | bojler                                                                                                                                                   |                                                    |                      |                       |                       |
| Podlahy v domě             | místnosti: koberce, lino<br>kuchyně: lino<br>koupelna, WC: keramická dlažba<br>chodba: teraco                                                            |                                                    |                      |                       |                       |
| Popis stavu rodinného domu | před rekonstrukcí                                                                                                                                        |                                                    |                      |                       |                       |
| Vady rodinného domu        | rozvody: zastaralý prvek<br>vybavení: zastaralý prvek<br>podlahy: zastaralý prvek<br>okna: zastaralý prvek<br>střecha: poškozený prvek<br>zdívo: bez vad |                                                    |                      |                       |                       |
| Popis pozemku              | Trvalé porosty                                                                                                                                           | okrasné dřeviny, náletové dřeviny                  |                      |                       |                       |
|                            | Venkovní stavby                                                                                                                                          | hospodářská budova                                 |                      |                       |                       |

|                        |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | Sklon pozemku                                         | mírně svažité                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                        | Oplocení                                              | zděný plot, dřevěný plot                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                        | Přístupová cesta k objektu                            | přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě a pozemek ve vlastnictví ČR                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Popis okolí</b>     | Popis okolí                                           | zástavba rodinnými domy se zahradami                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                        | Poloha v obci                                         | severní okraj obce                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                        | Vybavenost                                            | nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití, nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem, v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu |
|                        | Životní prostředí                                     | klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav                                                                                                                                                   |
|                        | Spojení a parkovací možnosti                          | pouze zastávka autobusových spojů, parkování na vlastním pozemku                                                                                                                                                                                                                                          |
|                        | Sousedé a kriminalita                                 | vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné                                                                                                                                                   |
| <b>Věcná břemena</b>   | oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Další informace</b> | Objekt je k datu ocenění pronajímán.                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 01.07.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

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

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

#### Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

## D. ZNALECKÝ POSUDEK

### D) Ocenění dle platného cenového předpisu

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku                                                                                                                                                                       | č.  | P <sub>i</sub> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce                                                                                                           | II  | 0,00           |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku | V   | 0,00           |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území                                                                                                       | II  | 0,00           |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu                                                                                                                                  | II  | 0,00           |
| 5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů                                                                                                                                           | II  | 0,00           |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav                                                                                                              | IV  | 1,00           |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce                                                                                                                                  | IV  | 0,90           |
| 8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)                                      | III | 1,03           |
| 9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná                                                                            | III | 0,90           |

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,834$$

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

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

#### Index polohy

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

| Název znaku                                                          | č. | P <sub>i</sub> |
|----------------------------------------------------------------------|----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním | I  | 1,01           |

|                                                                                                      |     |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| celku                                                                                                |     |       |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí:                                         | I   | 0,03  |
| Rezidenční zástavba                                                                                  |     |       |
| 3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce                                                        | III | -0,01 |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec:                                       | I   | 0,00  |
| Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí                                        |     |       |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce   | I   | 0,00  |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku    | VII | 0,01  |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce             | III | 0,00  |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití                 | II  | 0,00  |
| 9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí                                                                 | II  | 0,00  |
| 10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost                                                          | II  | 0,00  |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nejsou další vlivy polohy nemovitosti na její cenu. | II  | 0,00  |

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,040$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,867$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,040$$

## 1. Rodinný dům

### Zatřídění pro potřeby ocenění

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: | § 13, typ C                    |
| Svislá nosná konstrukce:                   | zděná                          |
| Podsklepení:                               | podsklepená                    |
| Podkroví:                                  | nemá podkroví                  |
| Střecha:                                   | se šikmou nebo strmou střechou |
| Počet nadzemních podlaží:                  | s jedním nadzemním podlažím    |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:      | 111                            |
| Nemovitá věc je součástí pozemku           |                                |

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Název |                         | Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ] | výška  |
|-------|-------------------------|------------------------------------|--------|
| 1.PP  | 10,65*5,40+5,20*9,30 =  | 105,87                             | 2,40 m |
| 1. NP | 10,65*14,85+9,20*0,80 = | 165,51                             | 3,40 m |
|       | 6,50*1,80 =             | 11,70                              | 4,30 m |
|       | 5,00*2,05 =             | 10,25                              | 3,40 m |
|       |                         | <b>293,33 m<sup>2</sup></b>        |        |



**Obestavěný prostor**

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

| Typ                          | Název |                                                | Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ] |
|------------------------------|-------|------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PP                           | 1.PP  | $(10,65*5,40+5,20*9,30)*(2,40) =$              | 254,09                               |
| NP                           | 1. NP | $(10,65*14,85+9,20*0,80)*(3,40) =$             | 562,74                               |
| NP                           |       | $(6,50*1,80)*(4,30) =$                         | 50,31                                |
| NP                           |       | $(5,00*2,05*0,70)+((5,00*2,05)*(2,80+3,40)) =$ | 70,72                                |
| Z                            | Půda  | $(10,65*14,85+9,20*0,80)*(0,40+4,80/2) =$      | 463,44                               |
| Z                            |       | $(6,50*1,80)*(0+2,50/2) =$                     | 14,63                                |
| Obestavěný prostor - celkem: |       |                                                | <b>1 415,93 m<sup>3</sup></b>        |

**Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení**

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

| Konstrukce                      | Provedení                                                | Hodnocení standardu | Část [%] |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy                      | kamenné                                                  | S                   | 100      |
| 2. Zdivo                        | cihelné, tl. 60 cm                                       | S                   | 100      |
| 3. Stropy                       | dřevěné s rovným podhledem                               | S                   | 100      |
| 4. Střecha                      | mansardová                                               | S                   | 100      |
| 5. Krytina                      | pozinkovaný plech                                        | S                   | 100      |
| 6. Klempířské konstrukce        | pozinkovaný plech                                        | S                   | 100      |
| 7. Vnitřní omítky               | vápenné štukové                                          | S                   | 100      |
| 8. Fasádní omítky               | vápenné štukové                                          | S                   | 100      |
| 9. Vnější obklady               |                                                          | C                   | 100      |
| 10. Vnitřní obklady             | koupelna, WC, kuchyně                                    | S                   | 100      |
| 11. Schody                      | dřevěné se zábradlím                                     | S                   | 100      |
| 12. Dveře                       | dřevěné plné                                             | S                   | 100      |
| 13. Okna                        | špaletová                                                | S                   | 100      |
| 14. Podlahy obytných místností  | koberce                                                  | S                   | 100      |
| 15. Podlahy ostatních místností | lino, teraco                                             | S                   | 100      |
| 16. Vytápění                    | ústřední kotlem na tuhá paliva nebo elektrické přímotopy | S                   | 100      |
| 17. Elektroinstalace            | světelný proud                                           | S                   | 100      |
| 18. Bleskosvod                  | ano                                                      | S                   | 100      |
| 19. Rozvod vody                 | studená i teplá                                          | S                   | 100      |
| 20. Zdroj teplé vody            | bojler                                                   | S                   | 100      |
| 21. Instalace plynu             |                                                          | C                   | 100      |
| 22. Kanalizace                  | odkanalizování z kuchyně, koupelny, WC                   | S                   | 100      |
| 23. Vybavení kuchyně            | kuchyňská linka, elektrický sporák                       | S                   | 100      |
| 24. Vnitřní vybavení            | klasická vana, umyvadlo                                  | S                   | 100      |
| 25. Záchod                      | klasická toaleta                                         | S                   | 100      |
| 26. Ostatní                     | anténní rozvody, kachlová kamna                          | S                   | 100      |

**Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>**

| Konstrukce, vybavení |   | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|----------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy           | S | 5,40           | 100      | 1,00  | 5,40                |

|                                 |   |       |     |      |       |
|---------------------------------|---|-------|-----|------|-------|
| 2. Zdivo                        | S | 23,40 | 100 | 1,00 | 23,40 |
| 3. Stropy                       | S | 9,10  | 100 | 1,00 | 9,10  |
| 4. Střecha                      | S | 5,40  | 100 | 1,00 | 5,40  |
| 5. Krytina                      | S | 3,30  | 100 | 1,00 | 3,30  |
| 6. Klempířské konstrukce        | S | 0,80  | 100 | 1,00 | 0,80  |
| 7. Vnitřní omítky               | S | 6,10  | 100 | 1,00 | 6,10  |
| 8. Fasádní omítky               | S | 2,80  | 100 | 1,00 | 2,80  |
| 9. Vnější obklady               | C | 0,50  | 100 | 0,00 | 0,00  |
| 10. Vnitřní obklady             | S | 2,20  | 100 | 1,00 | 2,20  |
| 11. Schody                      | S | 2,30  | 100 | 1,00 | 2,30  |
| 12. Dveře                       | S | 3,20  | 100 | 1,00 | 3,20  |
| 13. Okna                        | S | 5,10  | 100 | 1,00 | 5,10  |
| 14. Podlahy obytných místností  | S | 2,10  | 100 | 1,00 | 2,10  |
| 15. Podlahy ostatních místností | S | 1,30  | 100 | 1,00 | 1,30  |
| 16. Vytápění                    | S | 5,30  | 100 | 1,00 | 5,30  |
| 17. Elektroinstalace            | S | 4,20  | 100 | 1,00 | 4,20  |
| 18. Bleskosvod                  | S | 0,60  | 100 | 1,00 | 0,60  |
| 19. Rozvod vody                 | S | 2,90  | 100 | 1,00 | 2,90  |
| 20. Zdroj teplé vody            | S | 1,70  | 100 | 1,00 | 1,70  |
| 21. Instalace plynu             | C | 0,50  | 100 | 0,00 | 0,00  |
| 22. Kanalizace                  | S | 2,70  | 100 | 1,00 | 2,70  |
| 23. Vybavení kuchyně            | S | 0,50  | 100 | 1,00 | 0,50  |
| 24. Vnitřní vybavení            | S | 4,30  | 100 | 1,00 | 4,30  |
| 25. Záchod                      | S | 0,30  | 100 | 1,00 | 0,30  |
| 26. Ostatní                     | S | 4,00  | 100 | 1,00 | 4,00  |

Součet upravených objemových podílů 99,00  
Koefficient vybavení K<sub>4</sub>: 0,9900

#### Ocenění

|                                                                        |   |                 |
|------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|
| Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>3</sup> ]:                  | = | 2 130,-         |
| Koefficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):              | * | 0,9900          |
| Polohový koefficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):  | * | 0,8000          |
| Koefficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):   | * | 2,3540          |
| Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]                            | = | 3 971,10        |
| <b>Plná cena:</b> 1 415,93 m <sup>3</sup> * 3 971,10 Kč/m <sup>3</sup> | = | 5 622 799,62 Kč |

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků  
Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 90 / 120 = 75,0 %  
Koefficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

|                                       |   |                 |
|---------------------------------------|---|-----------------|
| Nákladová cena stavby CS <sub>N</sub> | = | 1 405 699,91 Kč |
| Koefficient pp                        | * | 1,040           |
| Cena stavby CS                        | = | 1 461 927,91 Kč |
| <b>Rodinný dům - zjištěná cena</b>    | = | 1 461 927,91 Kč |

|                                      |   |       |     |      |        |
|--------------------------------------|---|-------|-----|------|--------|
| 2. Zdivo                             | S | 23,40 | 100 | 1,00 | 23,40  |
| 3. Stropy                            | S | 9,10  | 100 | 1,00 | 9,10   |
| 4. Střecha                           | S | 5,40  | 100 | 1,00 | 5,40   |
| 5. Krytina                           | S | 3,30  | 100 | 1,00 | 3,30   |
| 6. Klempířské konstrukce             | S | 0,80  | 100 | 1,00 | 0,80   |
| 7. Vnitřní omítky                    | S | 6,10  | 100 | 1,00 | 6,10   |
| 8. Fasádní omítky                    | S | 2,80  | 100 | 1,00 | 2,80   |
| 9. Vnější obklady                    | C | 0,50  | 100 | 0,00 | 0,00   |
| 10. Vnitřní obklady                  | S | 2,20  | 100 | 1,00 | 2,20   |
| 11. Schody                           | S | 2,30  | 100 | 1,00 | 2,30   |
| 12. Dveře                            | S | 3,20  | 100 | 1,00 | 3,20   |
| 13. Okna                             | S | 5,10  | 100 | 1,00 | 5,10   |
| 14. Podlahy obytných místností       | S | 2,10  | 100 | 1,00 | 2,10   |
| 15. Podlahy ostatních místností      | S | 1,30  | 100 | 1,00 | 1,30   |
| 16. Vytápění                         | S | 5,30  | 100 | 1,00 | 5,30   |
| 17. Elektroinstalace                 | S | 4,20  | 100 | 1,00 | 4,20   |
| 18. Bleskosvod                       | S | 0,60  | 100 | 1,00 | 0,60   |
| 19. Rozvod vody                      | S | 2,90  | 100 | 1,00 | 2,90   |
| 20. Zdroj teplé vody                 | S | 1,70  | 100 | 1,00 | 1,70   |
| 21. Instalace plynu                  | C | 0,50  | 100 | 0,00 | 0,00   |
| 22. Kanalizace                       | S | 2,70  | 100 | 1,00 | 2,70   |
| 23. Vybavení kuchyně                 | S | 0,50  | 100 | 1,00 | 0,50   |
| 24. Vnitřní vybavení                 | S | 4,30  | 100 | 1,00 | 4,30   |
| 25. Záchod                           | S | 0,30  | 100 | 1,00 | 0,30   |
| 26. Ostatní                          | S | 4,00  | 100 | 1,00 | 4,00   |
| Součet upravených objemových podílů  |   |       |     |      | 99,00  |
| Koeficient vybavení K <sub>4</sub> : |   |       |     |      | 0,9900 |

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m<sup>3</sup>]:

= 2 130,-

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub> (dle výpočtu):

\* 0,9900

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,3540

Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]

= 3 971,10

**Plná cena:** 1 415,93 m<sup>3</sup> \* 3 971,10 Kč/m<sup>3</sup>

= 5 622 799,62 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 90 / 120 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

\* 0,250

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 1 405 699,91 Kč

**Koeficient pp**

\* 1,040

**Cena stavby CS**

= 1 461 927,91 Kč

**Rodinný dům - zjištěná cena**

= 1 461 927,91 Kč

## 2. Vodovodní přípojka

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222  
Nemovitá věc je součástí pozemku

**Délka:** 20,00 m

### Ocenění

|                                                             |   |                     |
|-------------------------------------------------------------|---|---------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]                     | = | 340,-               |
| Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce): | * | 0,8000              |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):  | * | 2,5520              |
| Základní cena upravená cena [Kč/m]                          | = | <b>694,14</b>       |
| <b>Plná cena:</b> 20,00 m * 694,14 Kč/m                     | = | <b>13 882,80 Kč</b> |

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 90 / 110 = 81,8 \%$   
Koeficient opotřebení:  $(1 - 81,8 \% / 100)$

|                                           |   |                    |
|-------------------------------------------|---|--------------------|
| Nákladová cena stavby $CS_N$              | * | 0,182              |
| Koeficient pp                             | = | <b>2 526,67 Kč</b> |
| Cena stavby CS                            | * | 1,040              |
|                                           | = | <b>2 627,74 Kč</b> |
| <b>Vodovodní přípojka - zjištěná cena</b> | = | <b>2 627,74 Kč</b> |

## 3. Žumpa z monolitického i montovaného betonu

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.3.1. Žumpa z monolitického i montovaného betonu  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2212  
Nemovitá věc je součástí pozemku

**Výměra:** 36,00 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru

### Ocenění

|                                                                    |   |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---|---------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>3</sup> ]              | = | 2 300,-             |
| Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):        | * | 0,8000              |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):         | * | 2,5500              |
| Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>3</sup> ]                   | = | <b>4 692,-</b>      |
| <b>Plná cena:</b> 36,00 m <sup>3</sup> * 4 692,- Kč/m <sup>3</sup> | = | <b>168 912,- Kč</b> |

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 80 = 37,5 \%$

|                                                                   |   |                      |
|-------------------------------------------------------------------|---|----------------------|
| Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)                          | * | 0,625                |
| Nákladová cena stavby CS <sub>N</sub>                             | = | 105 570,- Kč         |
| Koeficient pp                                                     | * | 1,040                |
| Cena stavby CS                                                    | = | 109 792,80 Kč        |
| <b>Žumpa z monolitického i montovaného betonu - zjištěná cena</b> | = | <b>109 792,80 Kč</b> |

#### 4. Přípojka kanalizace DN 150 mm

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

|                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Venkovní úprava § 18:                | 2.1.4.1 Přípojka kanalizace DN 150 mm |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC | 2223                                  |
| Nemovitá věc je součástí pozemku     |                                       |

**Délka:** 21,00 m

##### Ocenění

|                                                                      |   |                     |
|----------------------------------------------------------------------|---|---------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]                              | = | 1 240,-             |
| Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): | * | 0,8000              |
| Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):  | * | 2,5210              |
| Základní cena upravená cena [Kč/m]                                   | = | 2 500,83            |
| <b>Plná cena:</b> 21,00 m * 2 500,83 Kč/m                            | = | <b>52 517,43 Kč</b> |

##### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků  
Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 30 / 80 = 37,5 %  
Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)

|                                                      |   |                     |
|------------------------------------------------------|---|---------------------|
| Nákladová cena stavby CS <sub>N</sub>                | * | 0,625               |
| Koeficient pp                                        | = | 32 823,39 Kč        |
| Cena stavby CS                                       | * | 1,040               |
|                                                      | = | 34 136,33 Kč        |
| <b>Přípojka kanalizace DN 150 mm - zjištěná cena</b> | = | <b>34 136,33 Kč</b> |

#### 5. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm<sup>2</sup> závěs. kabelem

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

|                                      |                                                                        |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Venkovní úprava § 18:                | 3.1.2. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm <sup>2</sup> závěs. kabelem |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC | 2224                                                                   |
| Nemovitá věc je součástí pozemku     |                                                                        |

**Délka:** 18,00 m

##### Ocenění

|                                                                      |   |        |
|----------------------------------------------------------------------|---|--------|
| Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]                              | = | 125,-  |
| Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): | * | 0,8000 |

|                                                            |   |             |
|------------------------------------------------------------|---|-------------|
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP): | * | 2,4160      |
| Základní cena upravená cena [Kč/m]                         | = | 241,60      |
| <b>Plná cena:</b> 18,00 m * 241,60 Kč/m                    | = | 4 348,80 Kč |

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 90 / 120 = 75,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 75,0 \% / 100)$

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

|   |             |
|---|-------------|
| * | 0,250       |
| = | 1 087,20 Kč |
| * | 1,040       |
| = | 1 130,69 Kč |

**Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm<sup>2</sup> závěs. kabelem - zjištěná cena = 1 130,69 Kč**

## 6. Hospodářská budova

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

Podkroví:

Krov:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

typ A

zděná tl. nad 15 cm

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

nemá podkroví

umožňující zřízení podkroví

1274

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Název |              | Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ] | výška  |
|-------|--------------|------------------------------------|--------|
| 1.NP  | 14,95*6,20 = | 92,69                              | 3,40 m |
|       |              | <b>92,69 m<sup>2</sup></b>         |        |

### Obestavěný prostor

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

| Typ | Název      |                                | Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ] |
|-----|------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| NP  | 1.NP       | $(14,95*6,20)*(3,40) =$        | 315,15                               |
| Z   | Zastřešení | $(14,95*6,20)*(0,90+2,50/2) =$ | 199,28                               |
|     |            |                                | <b>514,43 m<sup>3</sup></b>          |

Obestavěný prostor - celkem:

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

| Konstrukce        | Provedení         | Hodnocení standardu | Část [%] |
|-------------------|-------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy        | kamenné           | S                   | 100      |
| 2. Obvodové stěny | kamenné tl. 70 cm | S                   | 100      |



|                      |                   |   |     |
|----------------------|-------------------|---|-----|
| 3. Stropy            | dřevěné trámové   | S | 100 |
| 4. Krov              | sedlová střecha   | S | 100 |
| 5. Krytina           | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 6. Klempířské práce  | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava povrchů    |                   | C | 100 |
| 8. Schodiště         |                   | C | 100 |
| 9. Dveře             | dřevěné svlakové  | P | 100 |
| 10. Okna             | kovová jednoduchá | S | 100 |
| 11. Podlahy          | betonové          | S | 100 |
| 12. Elektroinstalace |                   | S | 100 |

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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

Součet upravených objemových podílů

89,63

Koeficient vybavení K<sub>4</sub>:

**0,8963**

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m<sup>3</sup>]

= 1 250,-

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub> (dle výpočtu):

\* 0,8963

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,2850

**Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]**

= **2 048,05**

**Plná cena:** 514,43 m<sup>3</sup> \* 2 048,05 Kč/m<sup>3</sup>

= **1 053 578,36 Kč**

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 90 / 120 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

\* 0,250

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= **263 394,59 Kč**

Koeficient pp

\* 1,040

**Cena stavby CS**

= **273 930,37 Kč**

**Hospodářská budova - zjištěná cena**

= **273 930,37 Kč**

## 7. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.8. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ,  
omítka nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

15,68 m<sup>2</sup> pohledové plochy

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 1 135,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,3540

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

= 2 137,43

**Plná cena:** 15,68 m<sup>2</sup> \* 2 137,43 Kč/m<sup>2</sup>

= 33 514,90 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 90 / 110 = 81,8 %

Koeficient opotřebení: (1 - 81,8 % / 100)

\* 0,182

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 6 099,71 Kč

Koeficient pp

\* 1,040

**Cena stavby CS**

= 6 343,70 Kč

**Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování - zjištěná cena** = 6 343,70 Kč

## 8. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.6. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové  
sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

17,15 m<sup>2</sup> pohledové plochy

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 435,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,3540

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

= 819,19

**Plná cena:** 17,15 m<sup>2</sup> \* 819,19 Kč/m<sup>2</sup>

= 14 049,11 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků  
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků  
 Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 35 = 85,7 \%$   
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %  
 Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

|   |             |
|---|-------------|
| * | 0,150       |
| = | 2 107,37 Kč |
| * | 1,040       |
| = | 2 191,66 Kč |

Plot dřevěný lat'ový na dřevěné nebo ocelové sloupky - zjištěná cena = 2 191,66 Kč

## 9. Udírna

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

24.1. Udírna zděná z pálených nebo betonových cihel, omítka nebo spárování, dvířka

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

3,22 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>3</sup>]

= 2 010,-

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,8000

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

\* 2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>3</sup>]

= 4 138,99

Plná cena: 3,22 m<sup>3</sup> \* 4 138,99 Kč/m<sup>3</sup>

= 13 327,55 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 43 / 50 = 86,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

\* 0,150

Nákladová cena stavby  $CS_N$

= 1 999,13 Kč

Koeficient pp

\* 1,040

Cena stavby CS

= 2 079,10 Kč

Udírna - zjištěná cena

= 2 079,10 Kč

## 10. Pozemek

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,040$

**Index omezujících vlivů pozemku**

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,040 = 1,040$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                         | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Index | Koef. | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|
| <b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b> |                                    |       |       |                                   |
| § 4 odst. 1                                                                       | 87,-                               | 1,040 |       | 90,48                             |

| Typ                       | Název                         | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč]     |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 1               | zastavěná plocha a<br>nádvoří | st. 59            | 598                         | 90,48                              | 54 107,04        |
| Stavební pozemek - celkem |                               |                   | 598                         |                                    | <b>54 107,04</b> |

**Pozemek - zjištěná cena celkem** = **54 107,04 Kč**

**11. Trvalé porosty**

**Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

| Název<br>Typ                             | Jedn. cena [Kč /<br>jedm.] | Úpravy [%] | Stáří<br>Upr. cena<br>[Kč / jedn.] | Počet / Výměra<br>Cena<br>[Kč] |
|------------------------------------------|----------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------|
| jasan ztepilý na pozemku p.č.: st. 59    |                            |            | 15 roků                            | 1,00 ks                        |
| Listnaté stromy II                       | 11 280,-                   | - 20 %     | 9 024,-                            | 9 024,-                        |
| bez černý na pozemku p.č.: st. 59        |                            |            | 10 roků                            | 2,00 ks                        |
| Listnaté keře opadavé a<br>stálezelené I | 520,-                      | - 20 %     | 416,-                              | 832,-                          |
| smrk ztepilý na pozemku p.č.: st. 59     |                            |            | 20 roků                            | 1,00 ks                        |
| Jehličnaté stromy I                      | 7 620,-                    | - 35 %     | 4 953,-                            | 4 953,-                        |
| tis červený na pozemku p.č.: st. 59      |                            |            | 20 roků                            | 1,00 ks                        |
| Jehličnaté stromy III                    | 10 440,-                   | - 40 %     | 6 264,-                            | 6 264,-                        |

|                                                |   |              |
|------------------------------------------------|---|--------------|
| Součet:                                        |   | 21 073,-     |
| Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):    | * | 0,750        |
| Koeficient polohy K <sub>5</sub> (příl. č. 20) | * | 0,800        |
| Celkem - okrasné rostliny                      | = | 12 643,80 Kč |

**Trvalé porosty - zjištěná cena celkem** = **12 643,80 Kč**

#### Výsledky analýzy dat

|                                                                      |                 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Rodinný dům                                                       | 1 461 927,90 Kč |
| 2. Vodovodní přípojka                                                | 2 627,70 Kč     |
| 3. Žumpa z monolitického i montovaného betonu                        | 109 792,80 Kč   |
| 4. Přípojka kanalizace DN 150 mm                                     | 34 136,30 Kč    |
| 5. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm <sup>2</sup> závěs. kabelem   | 1 130,70 Kč     |
| 6. Hospodářská budova                                                | 273 930,40 Kč   |
| 7. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování | 6 343,70 Kč     |
| 8. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky               | 2 191,70 Kč     |
| 9. Udírna                                                            | 2 079,10 Kč     |
| 10. Pozemek                                                          | 54 107,- Kč     |
| 11. Trvalé porosty                                                   | 12 643,80 Kč    |

**Výsledná cena - celkem:** **1 960 911,10 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **1 960 910,- Kč**



## **II) Ocenění tržním porovnáním**

### **IIa) Ocenění rodinného domu včetně pozemku a příslušenství**

#### **Ocenění srovnávací metodou**

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

#### **Rodinný dům č. 60, obec Oborná**

| Rodinný dům č.p. 60 obec Oborná |                                         |                                                       |                      |                     |                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| č.                              | K1 - poloha                             | K2 - velikost                                         | K3 - stav            | K4 -<br>pozemek     | K5 - další vlastnosti                               |
| <b>Oceňovaný objekt</b>         | Oborná, okres Bruntál                   | 147.51 m <sup>2</sup> , 4+1,<br>podsklepený: částečně | Před<br>rekonstrukcí | 598 m <sup>2</sup>  | hospodářská budova, půda                            |
| 1                               | Nové Heřminovy, okres Bruntál           | 126 m <sup>2</sup> , Patrový                          | Před<br>rekonstrukcí | 1131 m <sup>2</sup> | plechová garáž, kůlna,<br>částečně půda             |
| 2                               | Čaková, okres Bruntál                   | 120 m <sup>2</sup> , Přizemní                         | Dobrý                | 3137 m <sup>2</sup> | garáž, kůlny, půda                                  |
| 3                               | Leskovec nad Moravicí,<br>okres Bruntál | 160 m <sup>2</sup> , Přizemní                         | Dobrý                | 1777 m <sup>2</sup> | letní kuchyně, technická<br>místnost, skleník, půda |
| 4                               | Rýmařovská, Břidličná,<br>okres Bruntál | 130 m <sup>2</sup> , Patrový                          | Před<br>rekonstrukcí | 1048 m <sup>2</sup> | stodola, částečně půda                              |



| č                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> užitné plochy | Koef. redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - stav | K4 - pozemek | K5 - další vlastnosti | K6 - úvaha odhadce | K1 x. x K6 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|---------------|-----------|--------------|-----------------------|--------------------|------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 18.253,97 Kč                                                      | 0.9                     | 16.428,57 Kč              | 0.98        | 1.01          | 0.95      | 1.21         | 0.98                  | 0.98               | 1.0927     | 15.034,84 Kč                                  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 21.166,67 Kč                                                      | Nepoužit                | 21.166,67 Kč              | 1.00        | 1.01          | 1.15      | 1.30         | 1.00                  | 0.99               | 1.4949     | 14.159,25 Kč                                  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 16.882,51 Kč                                                      | Nepoužit                | 16.882,51 Kč              | 1.00        | 0.99          | 1.10      | 1.30         | 1.01                  | 1.00               | 1.4299     | 11.806,77 Kč                                  |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 13.076,92 Kč                                                      | Nepoužit                | 13.076,92 Kč              | 1.10        | 1.01          | 0.95      | 1.19         | 0.98                  | 1.00               | 1.2309     | 10.623,87 Kč                                  |
| <b>Celkem průměr</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                   |                         |                           |             |               |           |              |                       |                    |            | 12.906,18 Kč                                  |
| <b>Minimum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                   |                         |                           |             |               |           |              |                       |                    |            | 10.623,87 Kč                                  |
| <b>Maximum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                   |                         |                           |             |               |           |              |                       |                    |            | 15.034,84 Kč                                  |
| <b>Směrodatná odchylka - s</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                   |                         |                           |             |               |           |              |                       |                    |            | 2.042,79 Kč                                   |
| <b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                         |                           |             |               |           |              |                       |                    |            | 10.863,39 Kč                                  |
| <b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   |                         |                           |             |               |           |              |                       |                    |            | 14.948,97 Kč                                  |
| K1 - Koefficient úpravy na polohu objektu<br>K2 - Koefficient úpravy na velikost objektu<br>K3 - Koefficient úpravy na celkový stav<br>K4 - Koefficient úpravy na velikost pozemku<br>K5 - Koefficient úpravy na ev. další vlastnosti<br>K6 - Koefficient úpravy dle odborné úvahy odhadce<br>Koefficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší |                                                                   |                         |                           |             |               |           |              |                       |                    |            |                                               |

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – je menší a má větší pozemek, což převažuje nad tím, že se nachází v blízkosti železnice, má menší příslušenství, je v horším stavu a je zatížen věcným břemenem. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – je menší, má větší pozemek a je v lepším stavu, což převažuje nad tím, že je zatížen věcným břemenem. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – má větší pozemek, je v lepším stavu a má větší příslušenství, což převažuje nad tím, že je větší. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – nachází se v lepší lokalitě, je menší a má větší pozemek, což převažuje nad tím, že je v horším stavu a má menší příslušenství. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) vyšší než 1.

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou také srovnatelné.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

12.906,18 Kč/m<sup>2</sup>

\*

147,51 m<sup>2</sup>

= 1.903.791 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1.904.000,-- Kč

## IIb) Ocenění pozemku

### Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

### Pozemek parc. č. st. 59 v katastrálním území Oborná

| Pozemek v katastrálním území Oborná, obec Oborná |                               |                            |                 |                             |                                        |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| č.                                               | K1 - poloha                   | K2 - velikost              | K3 - účel užití | K4 - inženýrské sítě        | K5 - další vlastnosti                  |
| <b>Oceňovaný objekt</b>                          | Oborná, Oborná, okres Bruntál | plocha 598 m <sup>2</sup>  | bydlení         | dostupná elektřina, vodovod | přístup po veřejné zpevněné komunikaci |
| 1                                                | Oborná, okres Bruntál         | plocha 1487 m <sup>2</sup> | bydlení         | dostupná elektřina, vodovod | přístup po veřejné zpevněné komunikaci |
| 2                                                | Oborná, okres Bruntál         | plocha 1377 m <sup>2</sup> | bydlení         | dostupná elektřina, vodovod | přístup po veřejné zpevněné komunikaci |
| 3                                                | Staré Město, okres Bruntál    | plocha 1720 m <sup>2</sup> | bydlení         | dostupná elektřina, vodovod | přístup po veřejné zpevněné komunikaci |

| č.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> | Koef. redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - účel užití | K4 - inženýrské sítě | K5 - další vlastnosti | K6 - úvaha odhadce | K1 x. x K6 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|---------------|-----------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 571,62 Kč                                           | Nepoužit                | 571,62 Kč                 | 1.00        | 0.93          | 1.00            | 1.00                 | 1.00                  | 1.00               | 0.9300     | 614,65 Kč                                     |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 500,00 Kč                                           | Nepoužit                | 500,00 Kč                 | 1.00        | 0.93          | 1.00            | 1.00                 | 1.00                  | 1.00               | 0.9300     | 537,63 Kč                                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 720,00 Kč                                           | Nepoužit                | 720,00 Kč                 | 1.00        | 0.91          | 1.00            | 1.00                 | 1.00                  | 0.98               | 0.8918     | 807,36 Kč                                     |
| <b>Celkem průměr</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |                         |                           |             |               |                 |                      |                       |                    |            | 653,21 Kč                                     |
| <b>Minimum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |                         |                           |             |               |                 |                      |                       |                    |            | 537,63 Kč                                     |
| <b>Maximum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |                         |                           |             |               |                 |                      |                       |                    |            | 807,36 Kč                                     |
| <b>Směrodatná odchylka - s</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |                         |                           |             |               |                 |                      |                       |                    |            | 138,94 Kč                                     |
| <b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |                         |                           |             |               |                 |                      |                       |                    |            | 514,27 Kč                                     |
| <b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |                         |                           |             |               |                 |                      |                       |                    |            | 792,15 Kč                                     |
| K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti<br>K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku<br>K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti<br>K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí<br>K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti<br>K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) – zatížení věcným břemenem<br>Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší |                                                     |                         |                           |             |               |                 |                      |                       |                    |            |                                               |

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – jedná se o větší pozemek. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – jedná se o větší pozemek. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – jedná se o větší pozemek, zatížený věcným břemenem inženýrských sítí. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) nižší než 1.

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou také srovnatelné.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

653,21 Kč/m<sup>2</sup>

\*

598 m<sup>2</sup>

= 390.621 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

391.000,-- Kč

## **E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:**

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

**1.926.770,-- Kč**

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody – rodinný dům včetně pozemku a příslušenství

**1.904.000,-- Kč**

Výsledek dle srovnávací metody – pozemek

**391.000,-- Kč**

Rodinný dům včetně příslušenství, bez pozemku

**1.513.000,-- Kč**

**Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny. Zjištěná cena a cena vzešlá z přímého srovnání vykazují minimální odchylku, značí přesnost provedeného ocenění. Výsledné marginální rozdíly ve vypočtených cenách není z pohledu zpracovatele třeba zdůvodňovat.**

## F. ZÁVĚR:

**Znalecký úkol:** Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel prodeje majetku státu.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

**1.904.000 Kč**

Slovy: jedenmiliondevětsetčtyřitisíc korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

### Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti  
Ing. Jana Fichnová, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: kontakt@odhadonline.cz

V Praze, dne 25.08.2021



Ing. Jana Fichnová

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

## G. Znalecká doložka

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati 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.

Prohlašujeme, že jsme si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů,







prokazující stav evidovaný k datu 25.05.2021 13:15:03

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

Vyhotoveno: 25.05.2021 13:38:05

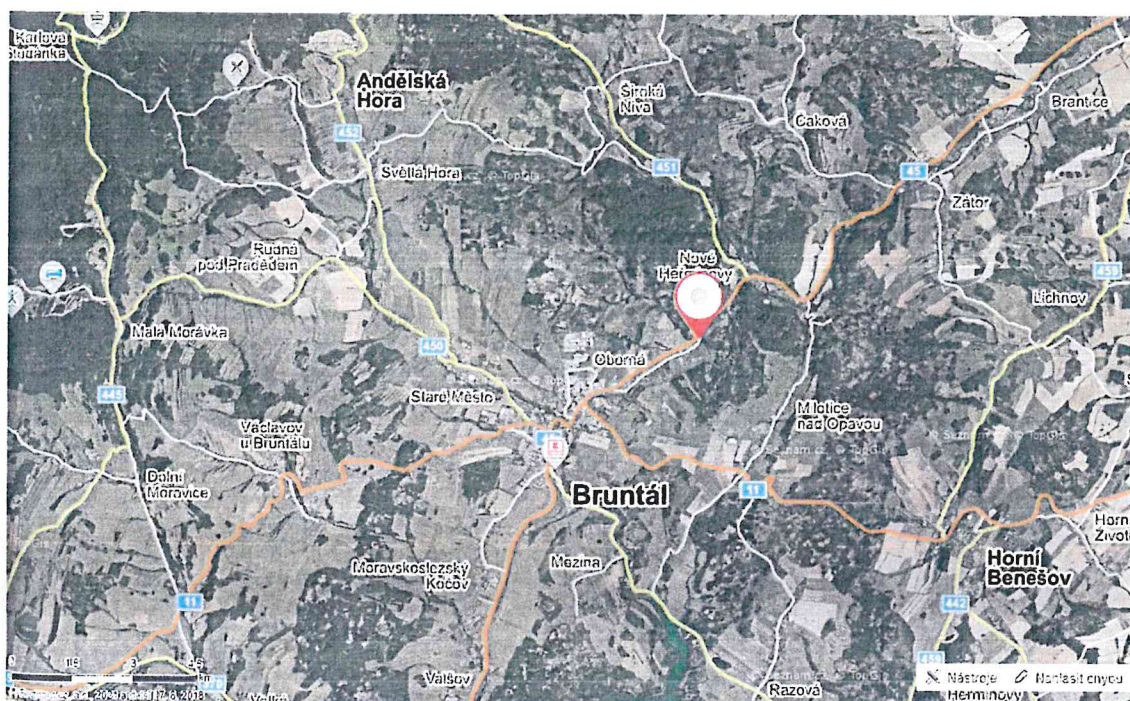
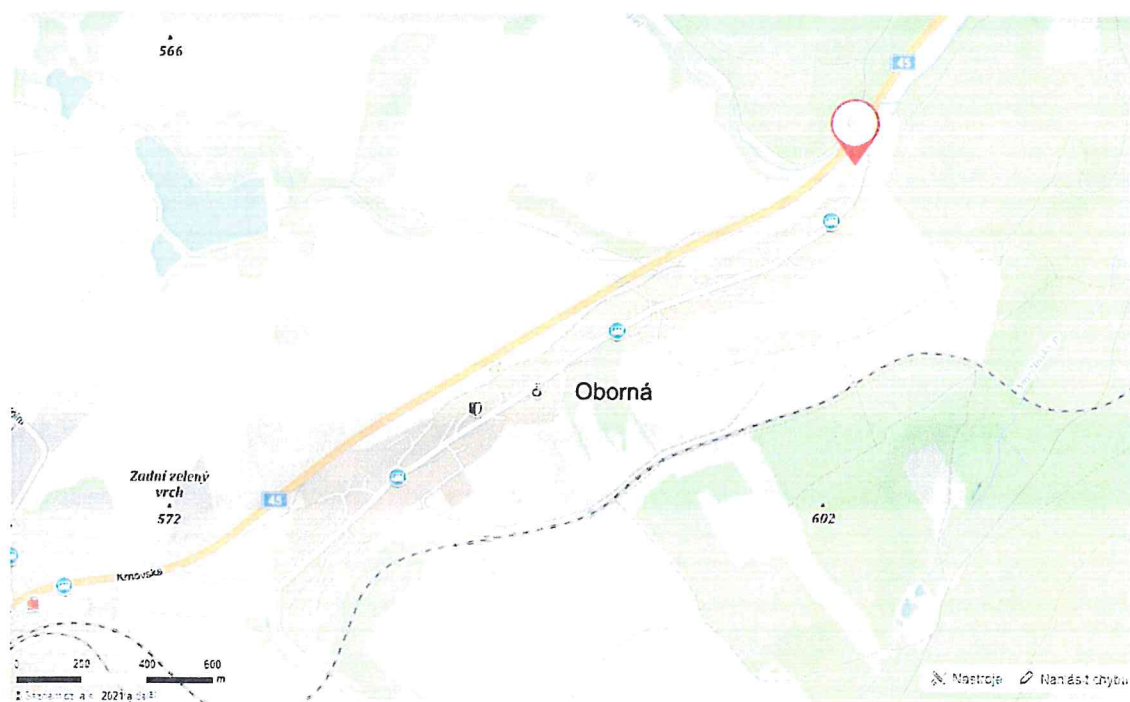
Řízení PÚ: .....

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 601.  
strana 2

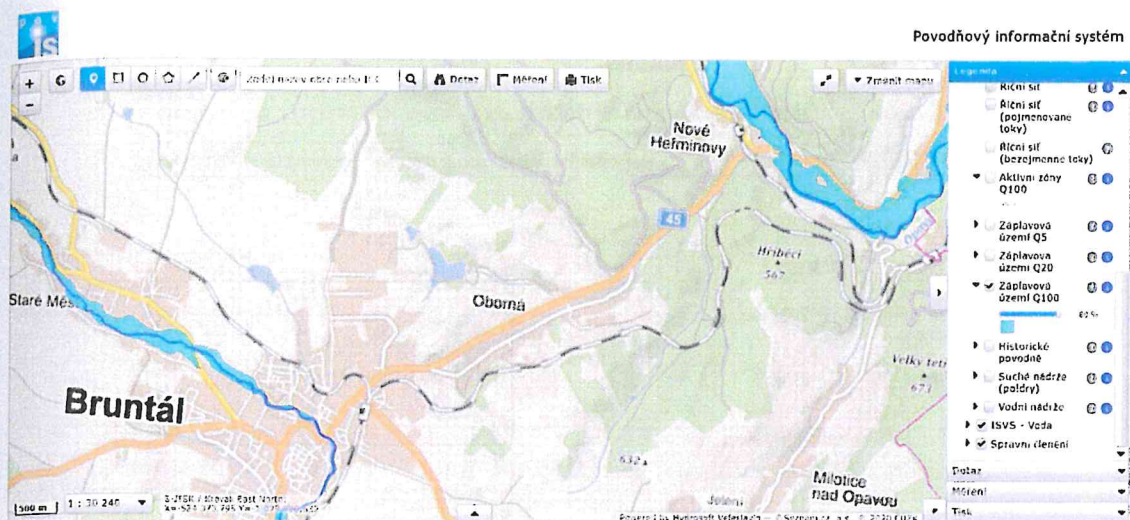




## Mapy oblasti



## Výřez z povodňové mapy



# Objednávka znaleckého posudku



Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774  
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj,  
adresa pro doručování: Libušina 502/5, 70200 Ostrava

## STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Váš dopis zn.:  
ze dne:  
Naše zn.: SPU 191351/2021/Čeg  
Spisová zn.:

Vyřizuje: Jaroslava Čeganová  
telefon: 725 079 680  
ID DS: z49per3  
E-mail: j.ceanova@spucr.cz

XP invest, s.r.o.  
Mánesova 1374/53  
120 00 Praha 2

Datum: 26. 05. 2021

### Objednávka znaleckého posudku

**Objednatel:**  
Česká republika-Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj  
IČO: 01312774  
Kontaktní osoba za SPÚ: Jaroslava Čeganová

**Zhotovitel:**  
Název: XP invest, s.r.o.  
IČO: 28462572  
Sídlo: Mánesova 1374/53  
120 00 Praha 2

### Vážení

Podle „Rámcové smlouvy č. 304-2021-571101 uzavřené dne 07. 04. 2021 (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 bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli - Miroslav Kantor - nájemce.

### 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 nemovitě 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.
- Ortofotomapu, katastrální mapu
- Výpis z pozemkové knihy
- Karta DHM

1/3

Státní pozemkový úřad | Husinecká 1024/11a | 130 00 Praha 3 - Žižkov | IČO: 01312774 | DIČ: CZ01312774 | [www.spucr.cz](http://www.spucr.cz)



- Příloha k nájemní smlouvě na byt č. 1142B03/26
- Příloha k nájemní smlouvě č. 336N06/26
- Průkaz energetické náročnosti budovy

#### Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovitě ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu je pozemek včetně stavby, obojí ve vlastnictví státu:

| Obec                                     | Katastrální území | Pozemek<br>parc. č. | Druh<br>pozemku               | Jehož součástí je<br>stavba č.p. | číslo<br>nemovitosti |
|------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Katastr nemovitostí - stavební<br>Oborná | Oborná            | st. 59              | zastavěná plocha<br>a nádvoří | Oborná, č.p. 60<br>rod. dům      | 1898                 |

zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál (dále jen „nemovitě věci“).

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou v objednávce 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.

#### Cena služeb

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

**Celková cena za znalecký posudek činí 8 500,00 Kč bez DPH,**

**Celková cena za znalecký posudek činí 10 285,00 Kč s 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
- 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 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

**Forma odevzdání:** 2x 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 Moravskoslezský kraj  
Libušina 502/5, 702 00 Ostrava

**Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):** Státní pozemkový úřad  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

**Zhotovitel:** XP invest, s.r.o., Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2

**Cena bez DPH:** 8 500,00 Kč, **rozpis částky DPH podle sazby:** 1 785,00 Kč (21%)

**Číslo účtu zhotovitele:** 223365592/0300

**Adresa pro zaslání faktury:** Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj  
Libušina 502/5, 702 00 Ostrava

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 objednatelům 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

„otisk úředního razítka“

.....  
**Mgr. Dana Lišková, v.r.**  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj  
Státního pozemkového úřadu

**Přílohy:**  
Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.  
Dle oceňovaného majetku



**Pořízená fotodokumentace z místního šetření Ing. Jany Fichnové dne 1.7.2021**



pohled na vstup do domu z jihovýchodní strany, včetně nadzemního vedení přípojky elektřiny



pohled na jihovýchodní stranu domu



pohled na jihozápadní stranu domu, včetně trvalých porostů



jihozápadní strana domu včetně vstupu do domu ze dvora



pohled na vedlejší stavbu ze dvora



pohled na vedlejší stavbu ze dvora, část zděného plotu





udírna



pohled na vedlejší stavbu a část domu ze severovýchodu



část dřevěného a zděného plotu včetně trvalých porostů, pohled ze dvora



pohled na dům od severozápadu





zádveří



žumpa



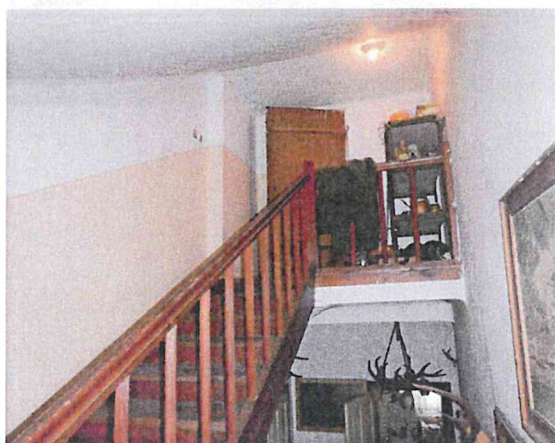
pokoj 1



pokoj 1



schodiště na půdu



schodiště na půdu

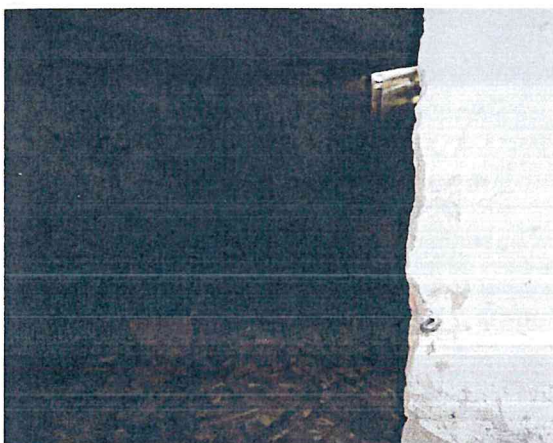




sklep



sklep



sklep



sklep



sklep

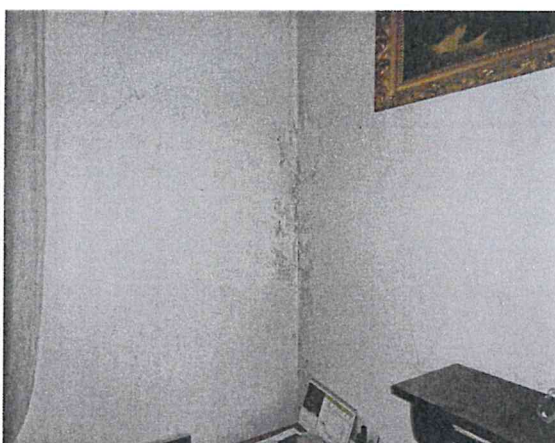


sklep





sklep



známky zatékání v jednom z pokojů



pokoj 2



pokoj 3

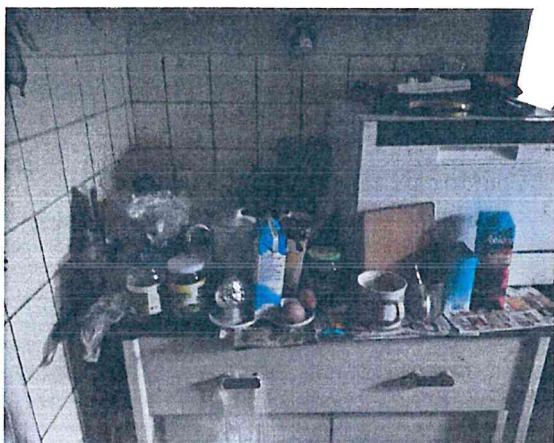


kuchyně

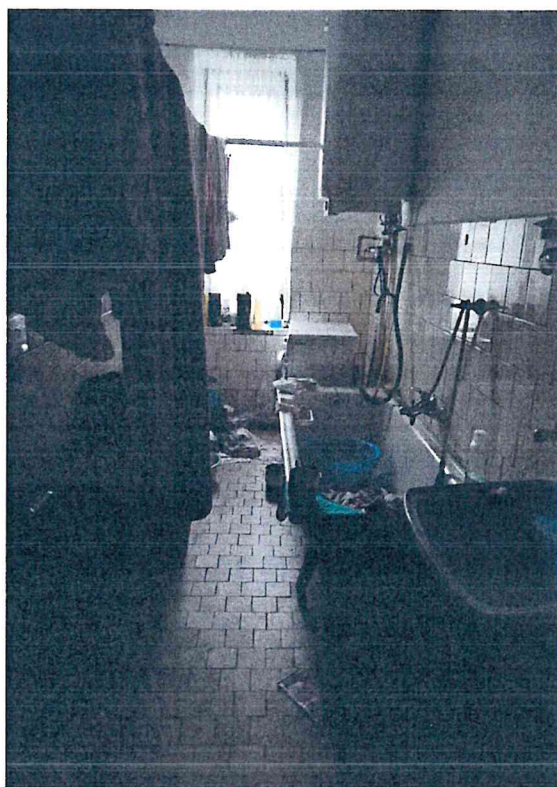


kuchyně





kuchyně



koupelna



pokoj 4



WC

## Srovnávané nemovitosti rodinných domů

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace



**Prodej, Rodinný dům, 126 m<sup>2</sup>, Nové Heřminovy č.p. 95, okres Bruntál**

**Celková cena: 2.300.000 Kč**

**Adresa: Nové Heřminovy, okres Bruntál**

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



#### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

|                                 |                                                                                                  |                                         |              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|
| <b>Adresa</b>                   | Nové Heřminovy, okres Bruntál                                                                    | <b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b> | 200          |
| <b>Cena</b>                     | 2 300 000 Kč                                                                                     | <b>Plocha užitná</b>                    | 220          |
| <b>Poznámka k ceně</b>          | 2 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu | <b>Podlahová plocha</b>                 | 126          |
| <b>Konstrukce budovy</b>        | Smíšená                                                                                          | <b>Plocha přidruženého pozemku</b>      | 1131         |
| <b>Typ domu</b>                 | Patrový                                                                                          | <b>Voda</b>                             | Vodovod      |
| <b>Počet nadzemních podlaží</b> | 2                                                                                                | <b>Umístění objektu</b>                 | Centrum obce |
| <b>Stav objektu</b>             | Před rekonstrukcí                                                                                |                                         |              |



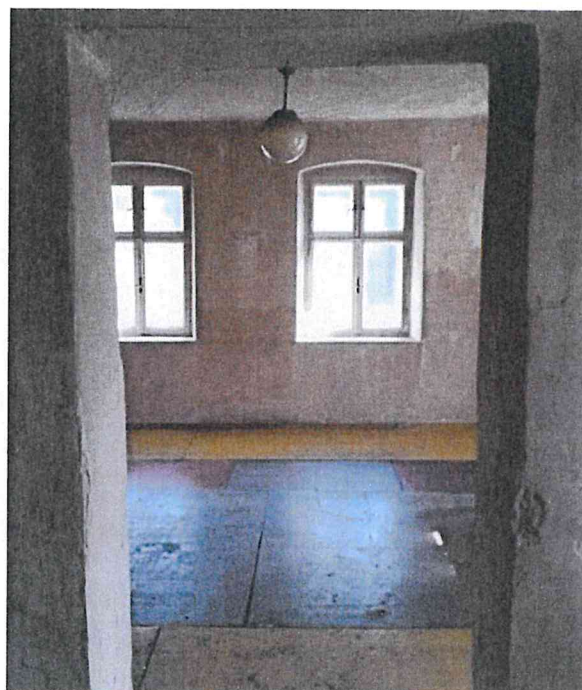
## Slovní popis

Nabízíme k exkluzivnímu prodeji vesnický rodinný dům vhodný i k rekreaci ve velice žádané oblasti budoucí přehrady Nové Heřminovy. Dům je v původním stavu, rok výstavby +/- 1920, bez zásahu neodborné rekonstrukce - vhodný pro zájemce který ocení jednoduchost a krásu staré vesnické architektury. Dům je vyklizen a bez vybavení. Dispozice 4+1 s možností výstavby dalšího pokoje v podkroví. Celková plocha rovinatého udržovaného pozemku 825 m<sup>2</sup>, užitná plocha stavby +/- 200m<sup>2</sup> Přípojka Elektro - aktivní 3F (momentálně odpojeny hodiny). Přípojka vody vlastní i obecní, kanalizace -jímka. Do konce května 2021 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,09 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

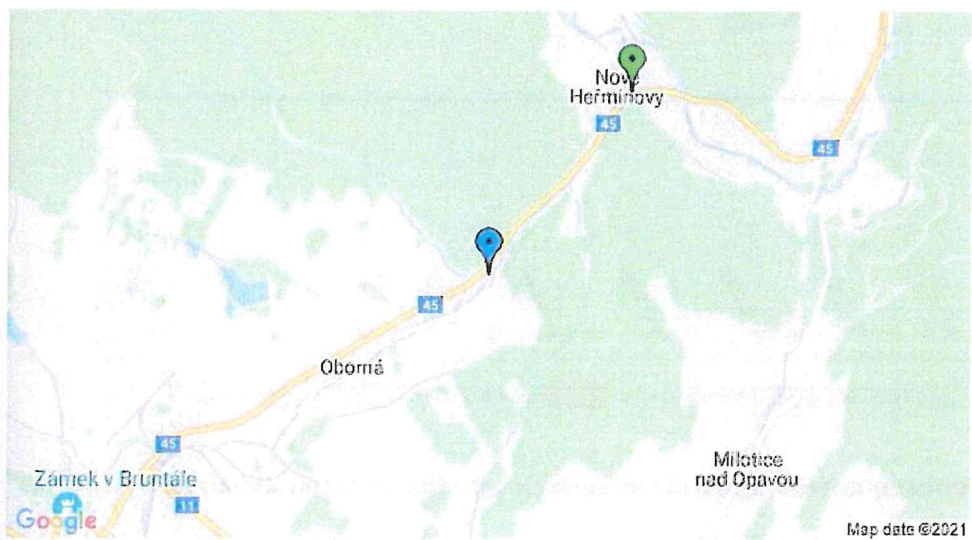
## 4. Fotodokumentace







## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace

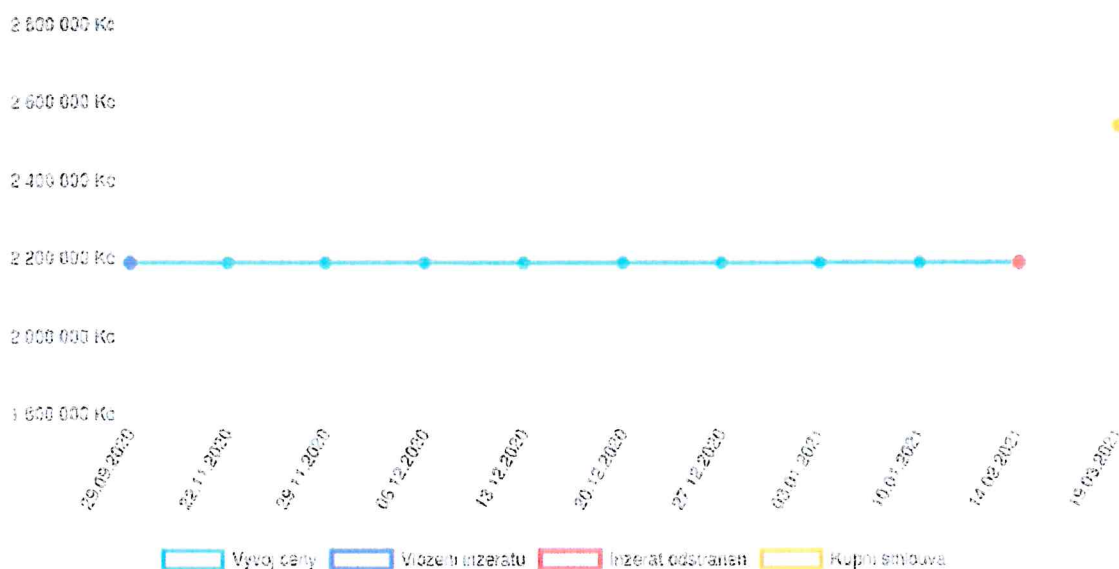


**Prodej, Rodinný dům, 120 m<sup>2</sup>, Čaková, okres Bruntál**

**Celková cena: 2.540.000 Kč**

**Adresa: Čaková, okres Bruntál**

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

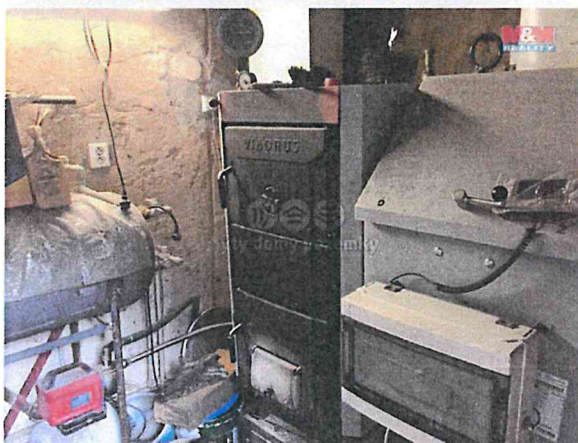
|                                    |                                            |                                         |                  |
|------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|
| <b>Adresa</b>                      | Čaková, okres Bruntál                      | <b>Stav objektu</b>                     | Dobrý            |
| <b>Cena dle kupní smlouvy</b>      | 2 540 000 Kč                               | <b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b> | 172              |
| <b>Kupní smlouva podepsaná dne</b> | 19.03.2021                                 | <b>Plocha užitná</b>                    | 120              |
| <b>Číslo řízení</b>                | V-870/2021-831                             | <b>Podlahová plocha</b>                 | 120              |
| <b>Poznámka k ceně</b>             | 2 190 000 Kč za nemovitost, včetně provize | <b>Plocha přidruženého pozemku</b>      | 3137             |
| <b>Konstrukce budovy</b>           | Cihlová                                    | <b>Voda</b>                             | Místní zdroj     |
| <b>Typ domu</b>                    | Přízemní                                   | <b>Odpad</b>                            | Jímka            |
| <b>Počet nadzemních podlaží</b>    | 1                                          | <b>Umístění objektu</b>                 | Klidná část obce |



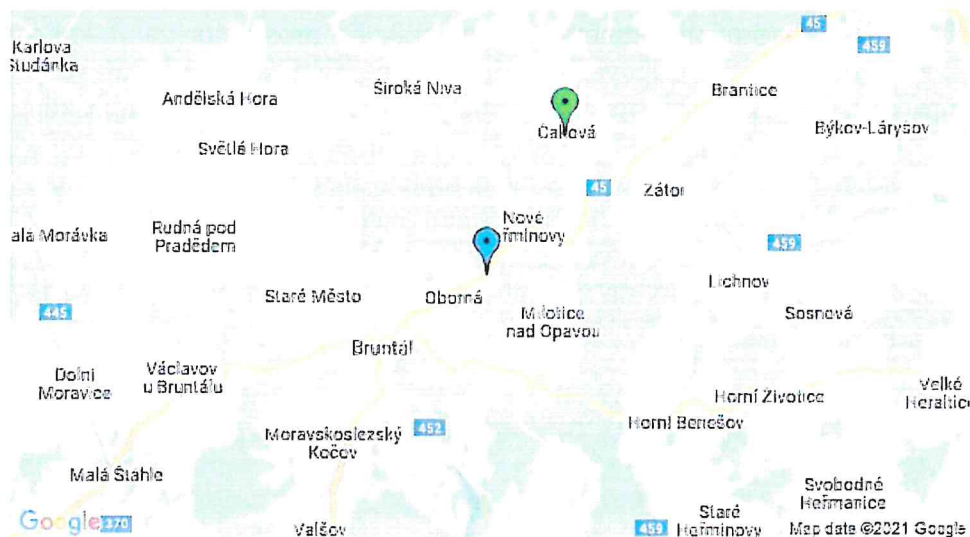
## Slovní popis

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji rodinný o dispozici 3+1 s prostornou zahradou o rozloze 2600 m<sup>2</sup> v klidné části obce Čaková. Dům je částečně zděný a částečně dřevěný - srub na kterém je omítka. Dům má plastová okna, elektřinu v mědi, novou kuchyňskou linku s myčkou, koupelnu po rekonstrukci a jinak běžně udržovaný. K vytápění domu slouží automatický kotel na uhlí nebo se dá v něm topit i dřevem. Druhým zdrojem vytápění je plynový kotel, ohřev vody zajišťuje buď automatický kotel a nebo plynový kotel. Dům má vlastní studnu, garáž v které je zahradní traktor s vlečkou, benzínová sekačka s pojezdem, křovinořez, nůžky na živý plot, vysavač listí, generátor, to vše je součástí prodeje. Hypotéku Vám pomůžeme vyřídit přes naše hypocentrum.

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

#### 1. Identifikace

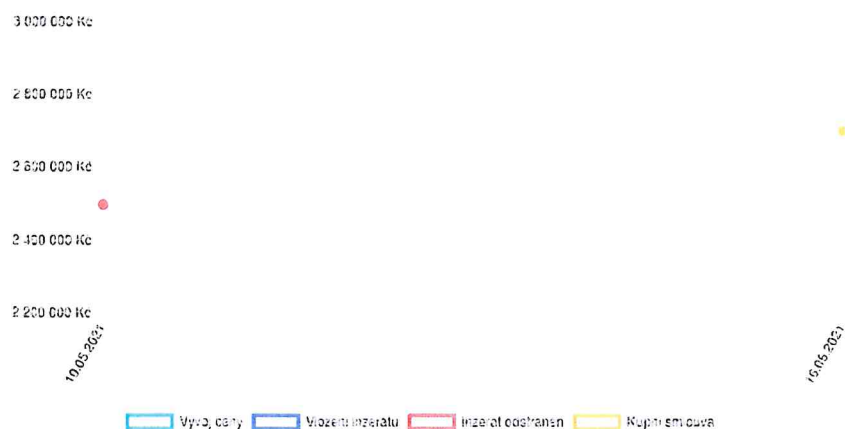


**Prodej, Rodinný dům, 160 m<sup>2</sup>, Leskovec nad Moravicí, okres Bruntál**

**Celková cena: 2.701.201 Kč**

**Adresa: Leskovec nad Moravicí, okres Bruntál**

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)





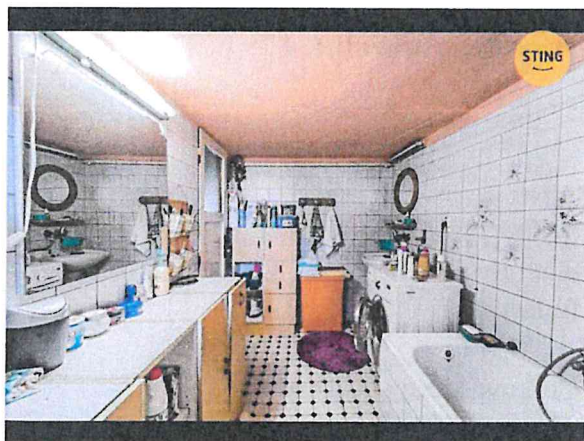
### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

|                             |                                      |                                    |                  |
|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Adresa                      | Leskovec nad Moravicí, okres Bruntál | Stav objektu                       | Dobrý            |
| Cena dle kupní smlouvy      | 2 701 201 Kč                         | Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> ) | 378              |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 16.06.2021                           | Plocha užitná                      | 378              |
| Číslo řízení                | V-2240/2021-801                      | Podlahová plocha                   | 160              |
| Poznámka k ceně             | 2 499 000 Kč za nemovitost           | Plocha přidruženého pozemku        | 1777             |
| Konstrukce budovy           | Cihlová                              | Voda                               | Místní zdroj     |
| Typ domu                    | Přízemní                             | Odpad                              | Septik           |
| Počet nadzemních podlaží    | 2                                    | Umístění objektu                   | Klidná část obce |

### Slovní popis

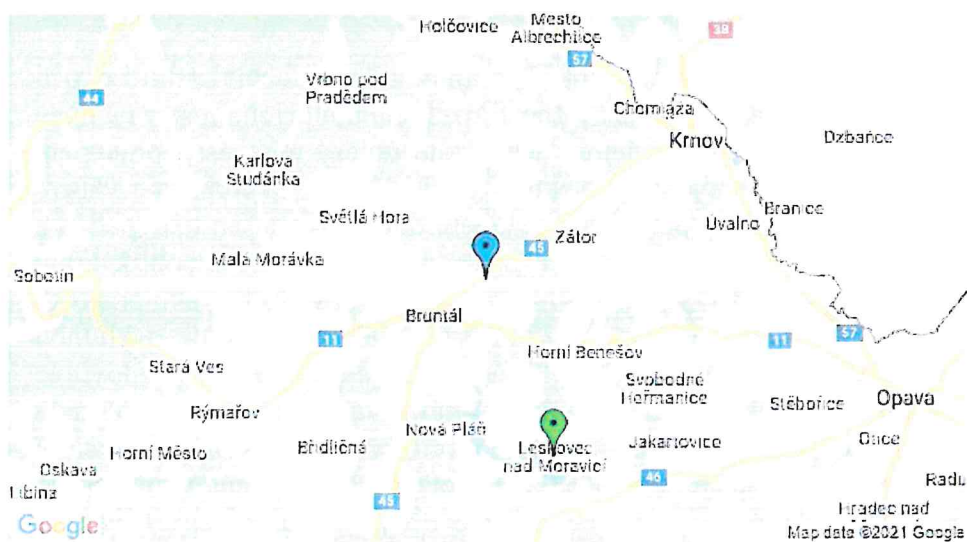
Nabízíme na prodej zděný, samostatně stojící rodinný dům v obci Leskovec nad Moravicí. Dům je o vnitřní dispozici 4+1 s možností rozšíření obytných prostor na půdě domu. K domu patří další prostory jako letní kuchyň a technická místnost s přístupem přímo ze zahrady. Nemovitost napojená na elektřinu 230/380V, voda čerpána z vlastní studny, odpad svedený do septiku s přepadem, vytápění domu kotlem na tuhá paliva s centrálním rozvodem. Obec má vybudovaný obecní vodovod i kanalizaci, poblíž domu se tedy nabízí možnost napojení na tyto inženýrské sítě. Dům je situován jako poslední v ulici a s vlastním pozemkem o rozloze 1777m<sup>2</sup> tvoří velmi příjemnou a klidnou lokalitu. Obec Leskovec nad Moravicí je kulturně velmi aktivní obcí. Nemovitost vhodná jak k trvalému bydlení tak k rekreaci. Obec přímo navazuje na hranice přehrady Slezská Harta a je tedy velmi žádanou lokalitou pro rybáře. Doporučuji osobní prohlídku nemovitosti. Do konce května 2021 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,09 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

### 4. Fotodokumentace





## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

### 1. Identifikace



**Prodej, Rodinný dům, 130 m<sup>2</sup>,  
Rýmařovská č.p. 145, Břidličná, okres  
Bruntál**

**Celková cena: 1.700.000 Kč**

**Adresa: Rýmařovská, Břidličná, okres  
Bruntál**



## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

|                                    |                                                                              |                                    |                   |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Adresa</b>                      | Rýmařovská, Břidličná, okres Bruntál                                         | <b>Typ domu</b>                    | Patrový           |
| <b>Cena dle kupní smlouvy</b>      | 1 700 000 Kč                                                                 | <b>Stav objektu</b>                | Před rekonstrukcí |
| <b>Kupní smlouva podepsaná dne</b> | 12.03.2021                                                                   | <b>Plocha užitná</b>               | 130               |
| <b>Číslo řízení</b>                | V-928/2021-801                                                               | <b>Plocha přidruženého pozemku</b> | 1048              |
| <b>Poznámka k ceně</b>             | 1 495 000 Kč za nemovitost, + provize RK, bez poplatků, bez právního servisu | <b>Umístění objektu</b>            | Klidná část obce  |
| <b>Konstrukce budovy</b>           | Cihlová                                                                      |                                    |                   |

### Slovní popis

Nabízíme ke koupi starší rodinný dům v obci Břidličná. Jedná se o samostatně stojící patrový dům o velikosti 4+1, o obytné ploše 150m<sup>2</sup> (možnost dostavby dalších pokojů - půdní vestavba), podsklepený, se sedlovou střechou. Součástí prodeje jsou pozemky o velikosti 1048m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy (142m<sup>2</sup>), které tvoří funkční celek s rodinným domem. Dům je vhodný k rekonstrukci. V domě jsou částečně vyměněna okna a dveře, nová střešní krytina. V přízemí domu je vstupní chodba, kuchyně, 3 pokoje (2 nejsou obyvatelné). V podkroví je 1 pokoj, zbylé prostory jsou vhodné k půdní vestavbě či uložení věcí. Topení - kamna. Na pozemku stojí stodola, která je využívána jako dřevník. Bližší informace u makléře.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost



## Srovnávané nemovitosti stavebních pozemků

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace

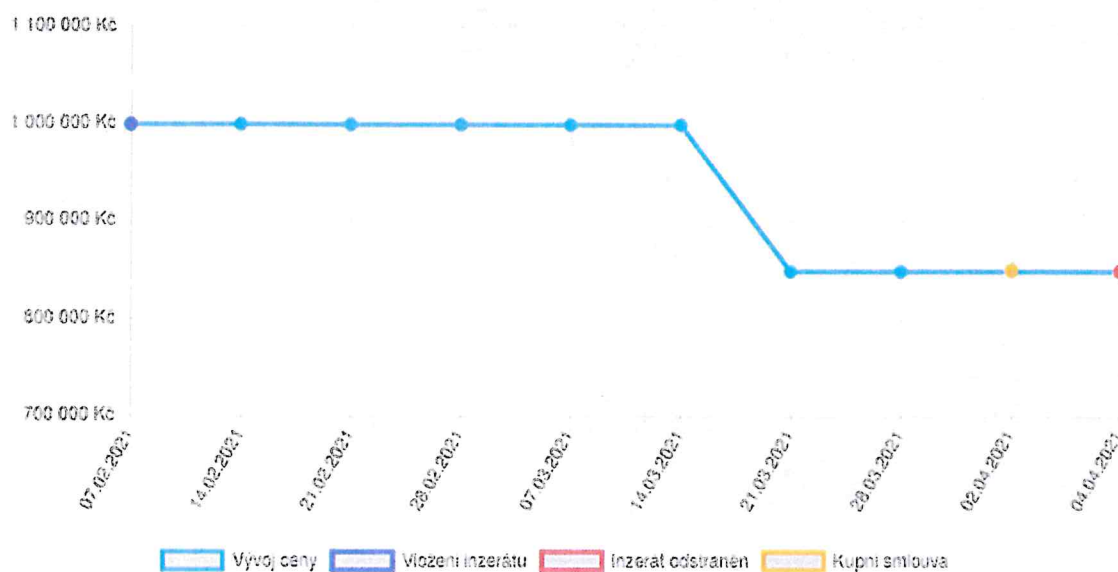


**Prodej, Pozemek, 1487 m<sup>2</sup>, Oborná, okres Bruntál**

**Celková cena: 850.000 Kč**

**Adresa: Oborná, okres Bruntál**

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



#### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

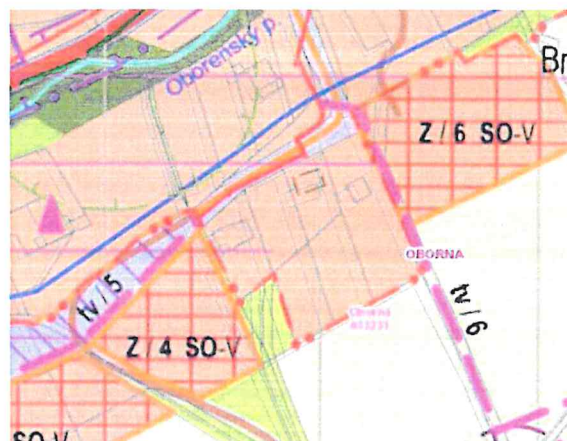
|                             |                       |                                  |                  |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------|
| Adresa                      | Oborná, okres Bruntál | Plocha pozemku (m <sup>2</sup> ) | 1487             |
| Cena dle kupní smlouvy      | 850 000 Kč            | Současné využití                 | pro bydlení      |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 02.04.2021            | Umístění objektu                 | Klidná část obce |
| Číslo řízení                | V-1626/2021-801       |                                  |                  |

#### Slovní popis

Prodáme pozemek, o celkové výměře 1487 m<sup>2</sup>, který se nachází na klidném místě v podhůří Jeseníků, v obci Oborná, v těsné blízkosti města Bruntál. V územním plánu obce je pozemek určen jako stavební a vede k němu obecní příjezdová asfaltová

komunikace. Na pozemku je vyvedena nová elektrická přípojná skříň a voda je k napojení z obecního řádu na hranici pozemku. K pozemku je vypracován také projekt k výstavbě rodinného domu 4+kk s vydaným stavebním povolením. Je proto vhodný k okamžité výstavbě rodinného domu na trvalé bydlení, či rekreaci. V obci Bruntál je k dispozici veškerá občanská vybavenost. Více informací Vám rádi poskytneme při prohlídce, včetně možnosti výhodného financování přes naše hypoteční centrum.

#### 4. Fotodokumentace



### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

#### 1. Identifikace



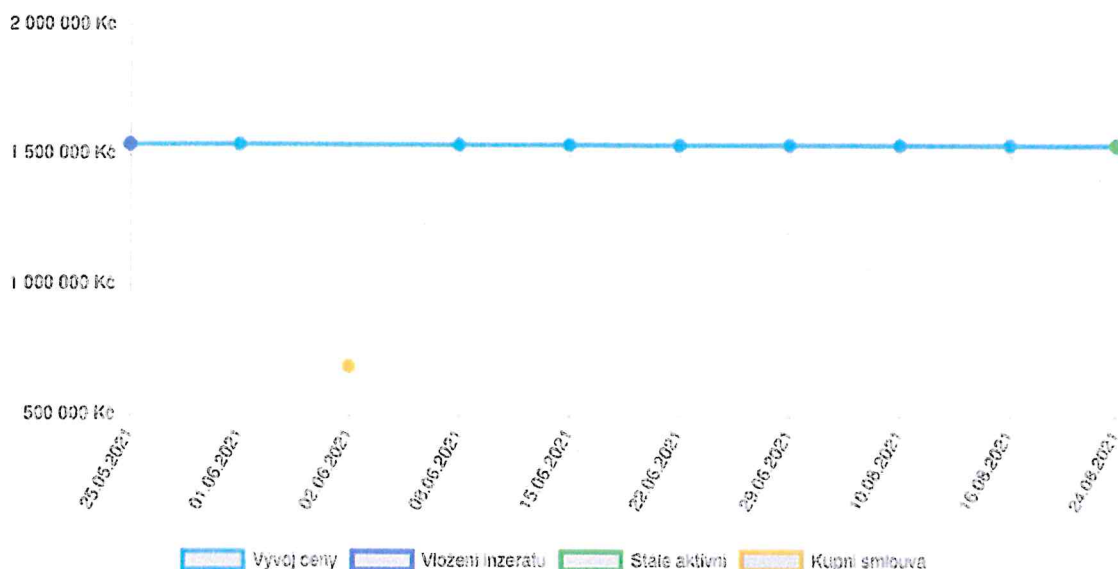
**Prodej, Pozemek, 1379 m<sup>2</sup>, Oborná, okres Bruntál**

**Celková cena: 688.500 Kč**

**Adresa: Oborná, okres Bruntál**



## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

|                             |                       |                     |                 |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|
| Adresa                      | Oborná, okres Bruntál | Číslo řízení        | V-2210/2021-801 |
| Cena dle kupní smlouvy      | 688 500 Kč            | Plocha pozemku (m2) | 1379            |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 02.06.2021            | Současné využití    | pro bydlení     |

## Slovní popis

Prodeji pozemku určený pro výstavbu v Oborné, v zastavěné a klidné části obce. Pozemek je v katastru vedený jako zahrada, určený je k bydlení a je k němu zřízena elektrická přípojka. Výměra pozemku je 1379 m<sup>2</sup> a je obdélníkového tvaru. Přístupová cesta k pozemku z veřejné komunikace. Pozemek je od přístupové cesty svažité v celé délce. Nabízí krásný výhled do krajiny. Za pozemkem je louka a les.

## 4. Fotodokumentace





## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

### 1. Identifikace

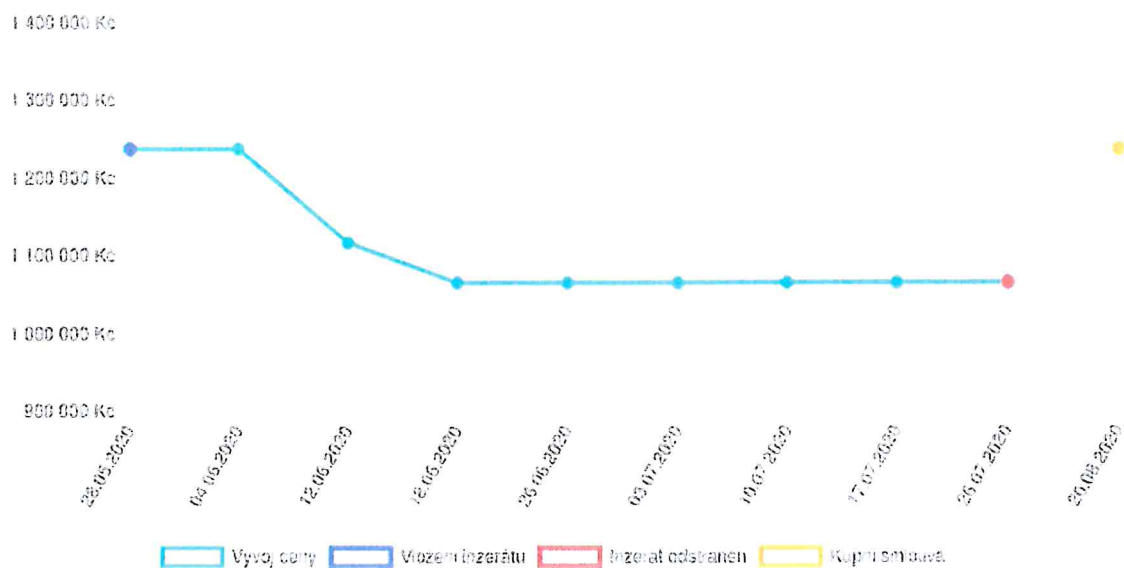


**Prodej, Pozemek, 1720 m<sup>2</sup>, Staré Město, okres Bruntál**

**Celková cena: 1.238.400 Kč**

**Adresa: Staré Město, okres Bruntál**

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)





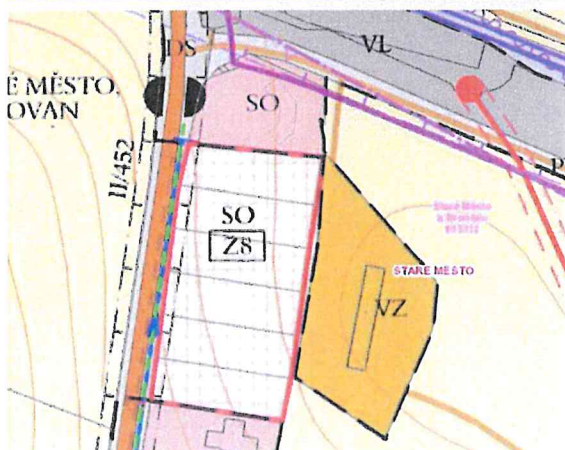
### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

|                             |                            |                     |                 |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------|
| Adresa                      | Staré Město, okres Bruntál | Číslo řízení        | V-2284/2020-801 |
| Cena dle kupní smlouvy      | 1 238 400 Kč               | Plocha pozemku (m2) | 1720            |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 20.08.2020                 | Současné využití    | pro bydlení     |

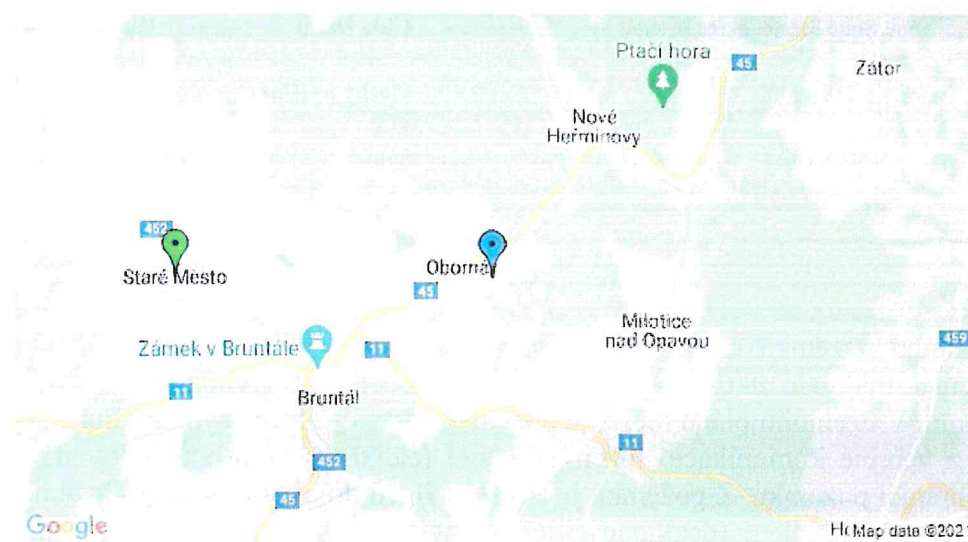
### Slovní popis

Prodej stavebního pozemku o výměře 1720 m<sup>2</sup> ve Starém Městě u Bruntálu, okr. Bruntál. Pozemek má obdélníkový tvar, mírně svažitý, neoplocený, vhodný k výstavbě rodinného domu. V územním plánu města je pozemek veden v zóně k bydlení. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace. Inženýrské sítě (elektrina a obecní vodovod) se nacházejí na hranici pozemku. Z pozemku je skvělý výhled do okolní krajiny. Pozemek je vhodný k trvalém bydlení (dostupnost do Bruntálu 5 minut) ale i k rekreačním účelům. Nedaleko jsou lázně Karlova Studánka a hora Praděd spolu s lyžařskými středisky ve Vrbně pod Pradědem, Malé Morávce a Karlově. Hezké slunné místo s výborným přístupem a výhledem do krajiny. Do konce srpna 2020 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 1,89 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

### 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Nájemní smlouva na byt

v zastoupení Miloslav Procházka - realitní kancelář

Č. 1142B0326

uzavřena podle zákona č. 401/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění později platných znění a doplňků mezi :

## Pozemkový fond České republiky

Sídlo : Ve smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Bruntále

Partyzánská 7, 792 01 Bruntál

IČ : 45797072

DIČ : 001-45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A. vložka 6664

dále jen "pronajímatel"

a

: Kantor : Miroslav : RČ :  
: Oborná 60 : BRUNTÁL : 79201 :

dále jen "nájemce"

Pronajímatel ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb. ve znění později platných změn a doplňků spravuje objekt č.p. 60

Parcelní číslo 59

v katastrálním území Oborná

ve vlastnictví státu,

evidovaný pod inv.č.6556

ID majetku 1898 26

Státní statek

## I.

## Předmět smlouvy

1. a) byt v domě OBO060 obec BRUNTÁL ulice Oborná 60  
b) číslo bytu 001 variabilní 114260326  
c) velikost bytu (v m2) 188,00 d) členění bytu

2. Stav bytu je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Tento protokol je povinen zpracovat pronajímatel.

3. Kromě práva užívat předmětný byt má nájemce právo užívat společné prostory.

## II.

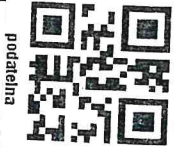
## Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01/10/2003 do / / . Platnost tato smlouva nabývá dnem podpisu.

## III.

## Úhrada za užívání bytu

- Nájemné a služby spojené s užíváním bytu (dále jen služby) jsou stanoveny podle platného znění vyhlášky č.176/1993 Sb., která byla novelizována vyhláškou Ministerstva financí č. 30/1995 Sb.
- Skladba nájemného a služeb je uvedena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- Nezaplatí-li nájemce úhradu za služby nebo nájemné do 5ti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, jehož výše je stanovena ustanovením 10 vyhl. č. 142/94 Sb.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit výši úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu v souladu s platným znění vyhl. č.176/1993 Sb., která byla novelizována vyhláškou Ministerstva financí č. 30/1995 Sb.



podatelna

Druh: PRÍLOHA

PID: MFCREXKQB-15  
Doručeno: 16.09.2024  
Listů: 11Či.:  
MINISTERSTVO FINANČÍ ČR



**Nájemní smlouva na byt**

v zastoupení Miloslav Procházka - realitní kancelář

Č. 1142B0326

**IV.****Povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel se zavazuje, že předmět této smlouvy specifikovaný v čl. I. smlouvy předá nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zároveň zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojený s užíváním bytu.

**V.****Povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání bytu a uhrazovat služby spojené s užíváním bytu ve smyslu odst. II. této nájemní smlouvy tak, jak je vyčísleno v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy, převodem na účet.
2. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádným a obvyklým způsobem a rovněž tak používat plnění, které je spojeno s užíváním bytu.
3. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na zajištění výkonu práv ostatních nájemníků v domě.
4. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které nese pronajímatel a umožnit jejich provedení. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. V případě, že by nesplnil tuto svoji povinnost, je pronajímatel oprávněn učinit tak po písemném upozornění nájemce sám na vlastní náklady, jejichž náhradu posléze uplatní na nájemci.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo osoby, které s ním společně bydlí.
7. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět v bytě stavební úpravy a jiné podstatné změny a to ani na svůj náklad.
8. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět smlouvy specifikovaný v čl. I. této smlouvy ani jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat pouze k bydlení. Je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda byt je užíván řádným způsobem.

**VI.****Ukončení nájmu**

1. Písemnou dohodou uzavřenou mezi oběma smluvními stranami.
2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce.
3. V případě, že nájem bytu vypovídá nájemce, činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následující po doručení výpovědi pronajímateli.
4. Pokud nájem bytu vypovídá pronajímatel, je oprávněn vypovědět nájem bytu jen s přivolením soudu z důvodu taxativně stanovených v občanském zákoníku.
5. V případě skončení nájemního poměru je nájemce povinen odevzdat k poslednímu dni výpovědní lhůty byt vyklizený a uklizený.



# Nájemní smlouva na byt

Pozemkový fond České republiky

1142B0326

v zastoupení Miloslav Procházka - realitní kancelář

## VII.

### Všeobecná ustanovení

- Právo nájemce na bytovou náhradu se řídí ustanovením paragr. 712 občanského zákoníku v platném znění.
- Právní vztahy, pokud nejsou touto smlouvou výslovně upraveny a vzniknou v souvislosti s nájemním poměrem, se řídí ustanovením občanského zákoníku v platném znění.
- Veškeré změny a dodatky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou.
- Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

## VIII.

a důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Krnově dne : 01/10/2003

**Pozemkový fond ČR**

územní pracoviště Bruntál

(26)

Partyzánská č. 7

792 01 Bruntál

①

Pozemkový fond ČR  
Územní pracoviště Bruntál  
Ing. Emanuel Havelka  
vedoucí ÚP PF Bruntál

Nájemce

## Evidenční list

v zastoupení Miloslav Procházka - realitní kancelář

Správce

Realitní kancelář

Na Hradbách 25

794 01

KRNOV

Nájemník

Kantor

Miroslav

Oborná

60

79201

BRUNTÁL

## Identifikační údaje bytu a nájemníka

Kód domu OBO060

Variabilní symbol 114260326

Inkasní číslo

Způsob platby předpisu Složenka

Číslo bytu 001

Nájemní smlouva 1142B0326

Číslo sporozíra 867

Četnost platby předpisu měsíčně

Pořadí 002

Rodné číslo 510610/390

Převzetí bytu 01/10/2003

Předání bytu / /

## Základní údaje bytu

Podlaží 1

Kategorie I

Typ bytu

Vyústění komínů 3

Výška stropu 3,30

## Základní vybavení bytu

## Spolubydlící

| Příjmení                     | Jméno | Rodné číslo | Vztah | Odkdy                               | Dokdy |   |
|------------------------------|-------|-------------|-------|-------------------------------------|-------|---|
|                              |       |             |       | 01/10/2003                          | / /   | x |
|                              |       |             |       | 01/10/2003                          | / /   | x |
|                              |       |             |       | 01/10/2003                          | / /   | x |
| Celkový počet spolubydlících |       |             | 3     | počet osob určených pro rozúčtování |       |   |
|                              |       |             |       | 4                                   |       |   |

## Prostory bytu

| Název prostoru | Podlahová plocha m2 | Započtená plocha m2 | Vytápěná plocha m2 |
|----------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| První pokoj    | 28,00               | 28,00               | 28,00              |
| Druhý pokoj    | 18,00               | 18,00               | 18,00              |
| Třetí pokoj    | 18,20               | 18,20               | 18,20              |
| Čtvrtý pokoj   | 14,82               | 14,82               | 14,82              |
| Kuchyň         | 12,00               | 12,00               | 12,00              |
| Předsíň        | 15,00               | 15,00               | 15,00              |
| Koupelna       | 5,81                | 5,81                | 5,81               |
| WC             | 1,47                | 1,47                | 1,47               |
| Sklep          | 74,70               | 74,70               | 0,00               |
| CELKEM         | 188,00              | 188,00              | 113,30             |

# Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Bruntále

Partyzánská 7, 792 01 Bruntál

Č. : 45797072

DIC : CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení GE Money Bank číslo účtu 155238953/0600

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

pan/paní **Kantor**

**Miroslav**

r.č.

bytem **Oborná**

**60**

PSČ **79201** **BRUNTÁL**

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

## Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu č. 1142 B 03/26

### Čl. I

Smluvní strany uzavřely dne **01/10/2003**

smlouvu o nájmu bytu č. **1142 B 03/26**

(dále jen "smlouva")

### Čl. II

1. Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli :

měsíční nájemné ve výši : **3000,00 Kč, (slovy :třítisíce**

korun čes

měsíční úhradu záloh

na služby spojené s nájmem ve výši :

**345,00 Kč, (slovy :třistačtyřicetpět**

korun čes

2.Smluvní strany se dohodly, že s platností od**2006.11** bude sníženo / zvýšeno :

měsíční nájemné ve výši :

**2973,00 Kč, (slovy :dvatisícdevětsetsedmdesáttri**

korun čes

a to z důvodu :**Nájemné sníženo o zařízení předmět - bojler.**

**Podepsané dodatky zašlete zpět na výše uvedenou adresu.**

celková měsíční úhrada záloh na služby  
zůstává zachována ve výši :

**345,00 Kč, (slovy :třistačtyřicetpět**

korun če

3. Celkový přehled změn :

| Popis položky předpisu | Původní předpis | Nový předpis | Rozdíl |
|------------------------|-----------------|--------------|--------|
| Čistý nájem            | 3000,00         | 2973,00      | -27,00 |
| Z rezerva              | 345,00          | 345,00       | 0,00   |
| CELKEM                 | 3345,00         | 3318,00      | -27,00 |

**CELKEM - MĚSÍČNÍ ÚHRADA NÁJEMNÉHO A ÚHRADA MĚSÍČNÍCH ZÁLOH NA SLUŽBY**  
( slovy :                      třítisícetřistaosmnáct

**3318,00 Kč**  
korun českých

**Čl. III**

Tento dodatek nabývá účinností od 2006.11

**Čl. IV**

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

**Čl. V**

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 Krnově dne : 31/10/2006

**Pozemkový fond ČR**  
územní pracoviště Bruntál  
Partyzánská č. 7  
792 01 Bruntál

Pozemkový fond ČR  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. Emanuel Havelka

Kantor Miroslav

Za správnost, podpis

Za správnost, podpis



u  
uzemní pracoviště Bruntál  
Partyzánská č. 7  
Pozemkový fond ČR  
uzemní pracoviště Bruntál  
Partyzánská č. 7  
Pozemkový fond České republiky Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00  
zastoupený Ing.Emunuelem Havelkou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Bruntále,  
adresa: Partyzánská 7, 792 01 Bruntál

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank, číslo účtu 155238953/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

pan: Kantor Miroslav

r.č.:

bytem : Oborná 60, 792 01 Bruntál

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé –

uzavírají tento

## **Dodatek č. 2** **ke smlouvě o nájmu bytu č. 1142 B 03/26**

### **Čl.I**

Předmětem tohoto dodatku ke smlouvě o nájmu bytu č 1142 B 03/26 ze dne 1.10.2003  
s platností od 1.12.2006 je tato změna : **nájemné sníženo o rezervu (4x kůlna)**

Aktuální evidenční list je nedílnou součástí tohoto dodatku.

### **Čl.II**

Tento dodatek nabývá účinnosti od 12/2006

### Čl.III

Tento dodatek je vyhotoven v 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

### Čl.IV

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 Oborné dne 1.12.2006

Pozemkový fond ČR  
územní pracoviště Bruntál  
Partyzánská č. 7  
752 01 Bruntál

.....  
Pozemkový fond České republiky  
Ing. Emanuel Havelka vedoucí ÚP  
pronajímatelel

.....  
Kantor Miroslav

Za správnost:

.....  
podpis

.....  
podpis

**Pozemkový fond České republiky**

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

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

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664  
Bankovní spojení: GE Money Bank číslo účtu 155238953/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

pan/paní **Kantor** **Miroslav**  
r.č.  
bytem **Oborná č.60**  
PSČ **792 01 Bruntál**

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

**Dodatek č. 3**  
**ke Smlouvě o nájmu bytu č. 1142 B 03/26**

**Čl. I**

Smluvní strany uzavřely dne 1.10.2003 smlouvu o nájmu bytu č.1142 B 03/26 (dále jen "smlouva").

**Čl. II**

1. Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 3624,- Kč (slovy: tři tisíce šest set dvacet čtyři korun českých), měsíční úhradu za vybavení bytu ve výši 292,- Kč (slovy: dvě stě devadesát dva korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že s platností od **1.10.2010 bude zvýšena** měsíční úhrada za vybavení bytu na částku **315,- Kč** (slovy tři sta patnáct korun českých) a to **z důvodu výměny plynového sporáku.**

Měsíční úhrada nájemného za užívání bytu v částce 3624,- Kč (slovy: tři tisíce šest set dvacet čtyři korun českých) zůstává ve stejné výši.

**Podepsané dodatky zašlete neprodleně zpět na výše uvedenou adresu.**

3. Změny položek předpisu:

| Popis položek předpisu | Původní předpis | Nový předpis | Zvýšení/snížení |
|------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Čistý nájem            | 3624            | 3624         | 0               |
| Vybavení bytu          | 292             | 315          | 23              |
| Zálohy na služby       | 0               | 0            | 0               |
| <b>Celkem</b>          | <b>3916</b>     | <b>3939</b>  | <b>23</b>       |

**CELKEM - MĚSÍČNÍ ÚHRADA NÁJEMNÉHO A ÚHRADA MĚSÍČNÍCH ZÁLOH NA SLUŽBY 3939,- Kč (slovy: tři tisíce devět set třicet devět korun českých).**

**Celkovou úhradu za užívání bytu je nutno zaplatit vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují (§ 696 ObčZ).**

**Čl. III**

**Tento dodatek nabývá účinnosti od 10.2010**

**Čl. IV**

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

**Čl. V**

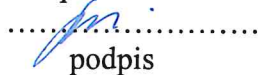
Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bruntále dne 22.9.2010

Pozemkový fond ČR  
Odloučené pracoviště Bruntál  
Partyzánská 7  
782 01 Bruntál

  
Pozemkový fond České republiky  
Ing. Emanuel Havelka  
vedoucí odloučeného pracoviště

Za správnost:

  
podpis

  
Kantor Miroslav

Za správnost:

  
podpis



## Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu bytu č. 1142 B 03/26

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právě jedná Ing. Pavel Zouhar, vedoucí Pobočky Bruntál,

adresa: Partyzánská 7, 792 01 Bruntál,

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016,

Podpisový řád, ze dne 1. ledna 2016

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

pan **Miroslav Kantor**

r.č.:

bytem: Oborná č. 60

PSČ: 792 01 Bruntál

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento dodatek č. 4, kterým se mění výše nájemného

1. Na základě smlouvy o nájmu bytu č. 1142 B 03/26 je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši **3 939,00 Kč** (slovy: třítisícdevěttřicetdevět korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že s platností od **1. 11. 2016 bude zvýšeno měsíční nájemné za užívání bytu na 4 151,00 Kč** (slovy: čtyřtisícejednostopadesátjedna koruna česká), a to z důvodu **výměny zařizovacího předmětu – kotel ÚT**, provedeno 4/2014 a **elektrický bojler**, provedeno 10/2016.
3. Aktuální evidenční list je nedílnou součástí tohoto dodatku.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.
6. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 4 dotčena.

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 Bruntále dne 10. 11. 2016

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj  
Pobočka Bruntál  
Partyzánská 7  
792 01 Bruntál

2

.....  
Ing. Pavel Zouhar  
vedoucí Pobočky Bruntál  
Státní pozemkový úřad  
pronajímatel

.....  
Miroslav Kantor

nájemce

Za správnost: Sedláčková Jolana

.....

**Pozemkový fond České republiky**

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

zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Bruntále,  
Partyzánská 7, 792 01 Bruntál,

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664,

bankovní spojení: GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, č.ú. 803004-734/0600,

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

pan **Miroslav Kantor,**

r. č. ....

bytem Oborná 60,

PSČ 792 01 Bruntál,

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -



uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**  
**č. 336 N 06/26**

**Čl. I**

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

| obec   | kat.území | druh evidence | parc. č. | výměra                  | druh pozemku     | využití, resp. specifikace stavby či budovy        |
|--------|-----------|---------------|----------|-------------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| Oborná | Oborná    | KN            | 59       | část 360 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha | zemědělská budova, včetně přístupové a man. plochy |

**Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání za účelem zemědělského využití – skladování zemědělských produktů, manipulační plochy a zajištění přístupu k pronajaté části objektu.

### Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni **1. 12. 2006**, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

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

### Čl. IV

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

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

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

### Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v níž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;



náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,

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

## Čl. VI

1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 12. 2006** na dobu neurčitou.

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

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

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

## Čl. VII

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné

2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **860,00 Kč** (slovy: **osmsetšedesát korun českých**).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, číslo účtu 803004-734/0600, variabilní symbol **33610626**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

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

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

## Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2007 včetně činí **716,00 Kč** (slovy: **sedmsetšestnáct korun českých**) a bude uhrazeno k 1. 10. 2007 na účet pronajímatele, vedený u GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, číslo účtu 803004-734/0600, variabilní symbol **33610626**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

## Čl. IX

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

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

## Čl. X

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

## Čl. XI

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

## Čl. XII

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

## Čl. XIII

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

## Čl. XIV

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

## Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

## Čl. XVI

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

V Bruntále dne 27. 11. 2006

Pozemkový fond ČR  
územní pracoviště Bruntál  
Partyzánské č. 7  
752 01 Bruntál

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

.....  
Miroslav Kantor  
nájemce

TOTOŽNOST OVĚŘENA  
DLE OP č. 101 421 157  
OVĚŘIL: /Miroslav Kantor/

za správnost: Marta Menšíková

.....  
podpis

## Výpočet nájemného

Příloha č. 1  
Počet listů: 6

k. ú. Oborná

| ID     | název                                                                         | p. č. | pořizovací nebo<br>zůstatková cena<br>v Kč | plocha<br>v m <sup>2</sup> | nájemné<br>za plochu v Kč | nájemné 1%<br>v Kč | celkem<br>v Kč |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|----------------|
| 189826 | „Oborná 60“<br>část zem. budova,<br>včetně manipulační<br>a přístupové plochy | 59    | -                                          | 360                        | 360,00                    | dohodou<br>500,00  | 860,00         |
| celkem |                                                                               |       |                                            | 360                        | 360,00                    | 500,00             | 860,00         |

Nájemné za pronájem budovy je stanoveno ve výši 500,00 Kč, nájemné za plochu pod stavbou je stanoveno ve výši 100,00 Kč, nájemné za přístupovou a manipulační plochu je stanoveno ve výši 260,00 Kč.



Informace o parcele

|                                |                                                                       |                  |                                |  |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|--|
| Okres                          | Bruntál                                                               | Obce             | Oborná                         |  |
| Katastrální území              | 613231 Oborná                                                         |                  |                                |  |
| Parcela                        | 59                                                                    |                  |                                |  |
| Výměra                         | 598 m <sup>2</sup> - <i>celk 350 m<sup>2</sup></i> (11.4.2002)        |                  |                                |  |
| Uch pozemku                    | zastavěná plocha a nádvoří                                            |                  |                                |  |
| Číslo                          | Z-859/2002 Řízení ukončeno                                            | Parcelní skupina | Katastr nemovitostí - stavební |  |
| Číslo list                     | STEP2880, V.S.XI-07-12                                                |                  |                                |  |
| V                              | Název                                                                 | Podíl            | Typ práv. vztahu               |  |
| 0002                           | Česká republika                                                       | 1/1              | Vlastnické právo               |  |
|                                | Pozemkový fond České republiky, Část obce: Žižkov Husinecká 1024/11a- | 1/1              | Správa nemovitostí ve          |  |
|                                | Praha, 13000                                                          |                  | vlastnictví státu              |  |
| Počet parcel                   |                                                                       |                  | 1                              |  |
| Výměra celkem[m <sup>2</sup> ] |                                                                       |                  | 598                            |  |

189226 - 1 OBORNÁ 60 " - ZEMĚDĚLSKÁ BUDOVA



# Příloha nájemní smlouvy č.336N06/26

|                             |                       |                     |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------|
| Variabilní symbol: 33610626 | Uzavřeno: 27.11.2006  | Roční nájem: 860 Kč |
| Datum tisku: 14.04.2021     | Účinná od: 01.12.2006 |                     |

## Nájemci:

| Název           | Adresa                      |
|-----------------|-----------------------------|
| Kantor Miroslav | Oborná č. 60, 79201 Bruntál |

## Nemovitosti:

| Pozn.             | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč]    | Výměra [m²] | % | Inflace | Nájem pozemky [Kč] | Nájem stavby [Kč] | Nájem celkem [Kč] |
|-------------------|---------|---|-----|------|-------|----------|-----------|--------------|-------------|---|---------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Katastr: Oborná   |         |   |     |      |       |          |           |              |             |   |         |                    |                   |                   |
| ID 189826         | 59      |   | 1   | 13   |       | 10002    | pc/ha     | 1 000 000,00 | 360         | 1 |         | 360,00             | 500,00            | 860,00            |
| Oborná 60         |         |   |     |      |       |          |           |              |             |   |         |                    |                   |                   |
| - část, vč.       |         |   |     |      |       |          |           |              |             |   |         |                    |                   |                   |
| man.a             |         |   |     |      |       |          |           |              |             |   |         |                    |                   |                   |
| příst.plochy      |         |   |     |      |       |          |           |              |             |   |         |                    |                   |                   |
| Celkem za katastr |         |   |     |      |       |          |           |              | 360         |   |         | 360,00             | 500,00            | 860,00            |
| Celkem            |         |   |     |      |       |          |           |              | 360         |   |         | 360                | 500               | 860               |

## Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar  
jdn...za jednotku  
pc/ha...průměrná cena za hektar  
m²...za m²



**Rodinný dům - Oborná č.p. 60 na p.č st. 59, k.ú. a obec Oborná**



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR  
Čj.:  
PID: MFCREXRKQB-16  
Doručeno: 16.09.2024  
Listu: 1  
Druh: PŘÍLOHA